

# 2018



## El coste de la emancipación residencial en Euskadi

*Euskadi, auzolana, bien común*



**EUSKO JAURLARITZA**  
**GOBIERNO VASCO**

ENPLEGUKO ETA GIZARTE  
POLITIKETAKO SAILA  
DEPARTAMENTO DE EMPLEO  
Y POLÍTICAS SOCIALES



**GAZTEEN EUSKAL**  
**BEHATOKIA OBSERVATORIO VASCO**  
**DE LA JUVENTUD**

**Edición:**

Bilbao, diciembre 2019

**Edita:**

Observatorio Vasco de la Juventud

**Autor:**

Joffre López Oller

**Coordinación:**

Observatorio Vasco de la Juventud

**Diseño:**

Bell

**Maquetación:**

Dirección de Gabinete y Comunicación  
Departamento de Empleo y Políticas Sociales

**ISBN:** 978-84-457-3506-0



Los contenidos de este documento, en la presente edición, se publican bajo la licencia: Reconocimiento – No comercial – Sin obras derivadas 4.0 Unported de Creative Commons (más información [http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/deed.es\\_ES](http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/deed.es_ES))

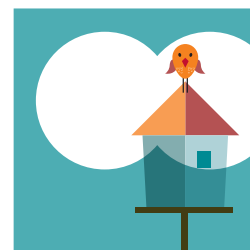
# SUMARIO

## INDICADORES DEL COSTE DE ACCESO A LA VIVIENDA

### Bloque I:

#### INDICADORES DE ACCESO A LA VIVIENDA LIBRE EN PROPIEDAD

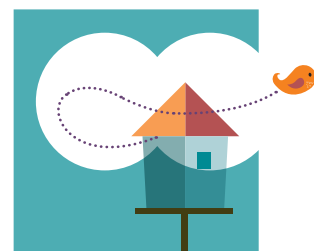
1. Coste de acceso a la vivienda libre en propiedad
2. Precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre
3. Diferencia entre el precio de venta de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra
4. Incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre
5. Superficie máxima tolerable de compra de una vivienda libre
6. Diferencia entre la superficie media de la vivienda libre en propiedad y la superficie máxima tolerable de compra



### Bloque II:

#### INDICADORES DE ACCESO A LA VIVIENDA LIBRE EN ALQUILER

7. Coste de acceso a la vivienda libre en alquiler
8. Renta máxima tolerable de alquiler de una vivienda libre
9. Diferencia entre la renta de mercado y la renta máxima tolerable de alquiler
10. Incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre



### Bloque III:

#### INDICADORES DE ACCESO A LA VIVIENDA PROTEGIDA

11. Coste de acceso a un piso protegido en propiedad
12. Coste de acceso a un piso protegido en alquiler



## RESULTADOS MÁS DESTACADOS

### Anexo I:

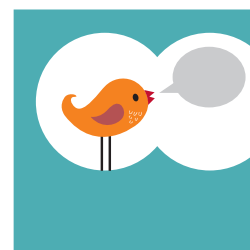
#### DATOS UTILIZADOS PARA LA OBTENCIÓN DE LOS INDICADORES

### Anexo II:

#### OBSERVACIONES METODOLÓGICAS

### Anexo III:

#### LOS VALORES DE LOS INDICADORES ENTRE LAS PERSONAS MENORES DE 30 AÑOS

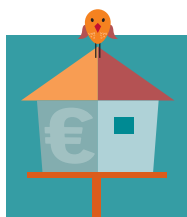


# Indicadores del coste de acceso a la vivienda

El acceso a una vivienda es uno de los aspectos que definen el logro de la autonomía en la juventud. En esta colección se trata de cuantificar en indicadores el coste monetario que afronta la juventud para emanciparse en solitario. Concretamente se calculan doce indicadores que reflejan el coste teórico de acceso a la vivienda libre y a la vivienda protegida, tanto en propiedad como en alquiler. Los datos, y su evolución (en este caso para el periodo 2007-2018), se presentan para el conjunto de Euskadi y cada uno de sus territorios históricos. Además, se muestran desagregados por sexo y grupos de edad.

## 10 indicadores de acceso a la vivienda libre

El coste de acceso a la vivienda se obtiene poniendo en relación los sueldos medios que cobran las personas jóvenes asalariadas de entre 18 y 34 años con el precio de las viviendas en el mercado libre en un año dado.

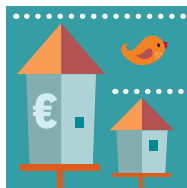


El **coste de acceso a la vivienda libre**, sea en propiedad o en alquiler, indica el esfuerzo económico que debería hacer una persona joven asalariada para hacer frente, en solitario, al pago de la primera cuota de la hipoteca o de la primera mensualidad de un alquiler a precio de mercado libre.

Se expresa como el porcentaje del sueldo neto que una persona joven asalariada necesita dedicar para el pago del primer vencimiento de una hipoteca suscrita por una vivienda o, en el caso del alquiler, para el pago de la renta mensual media en el mercado libre. Para su construcción se ponen en relación los salarios netos medios de la juventud de 18 a 34 años con los precios medios de escrituración de las viviendas libres adquiridas en el año considerado o las rentas medias de alquiler. Para el cálculo del coste de acceso a la vivienda en propiedad se tienen en cuenta, además, los tipos medios de interés y la duración media de los nuevos créditos hipotecarios contratados.



El **precio máximo tolerable** indica, en euros, el precio que tendría que tener una vivienda en el mercado libre para que la primera mensualidad de la cuota hipotecaria o la renta de alquiler supusiera, como máximo, el 30% del salario neto mensual.

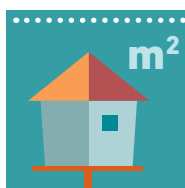


La **diferencia entre el precio de venta o la renta de alquiler real de mercado y el precio máximo tolerable** permite detectar la brecha, en euros, entre la oferta del mercado libre y aquello a lo que puede acceder una persona joven asalariada en solitario.

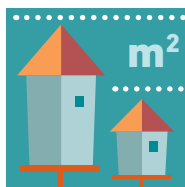


El **incremento necesario de los ingresos para la compra o el alquiler** de una vivienda libre expresa el porcentaje en el que debería aumentar el salario de una persona joven para permitirle financiar en solitario la compra o el alquiler de una vivienda destinando inicialmente el 30% del salario neto mensual.

Estos ocho indicadores sobre el coste de acceso a la vivienda libre, cuatro referidos a la compra y cuatro al alquiler, se complementan con dos más que se calculan únicamente para la vivienda en propiedad. Ambos hacen referencia a la superficie de la vivienda y no se obtienen en el caso del alquiler porque se desconoce, para cada uno de los años estudiados, el dato de la superficie de las viviendas que se alquilan.



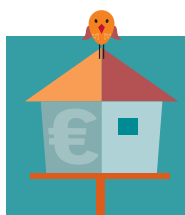
La **superficie máxima tolerable de compra** es aquella que debería tener una vivienda libre para que el pago de la primera cuota hipotecaria no superara el 30% del sueldo neto mensual.



La **diferencia entre la superficie media de la vivienda libre y la superficie máxima tolerable de compra** indica, en metros cuadrados, la diferencia entre el tamaño medio de las viviendas que se venden en el mercado libre y el tamaño de vivienda al que podría acceder una persona asalariada joven en solitario.

## 2 indicadores de acceso a la vivienda protegida

Estos indicadores ofrecen el contrapunto que suponen las políticas públicas de vivienda a esta situación. La vivienda protegida constituye una oportunidad real de emancipación para la juventud asalariada, ya que las condiciones de los pisos protegidos se adaptan mejor a sus necesidades y posibilidades.



El **coste de acceso a un piso protegido en propiedad** refleja la proporción del salario medio neto mensual que una persona joven asalariada debería destinar al pago de la primera cuota de la hipoteca para la compra en solitario de un piso protegido.

El **coste de acceso a la vivienda protegida en alquiler** muestra el porcentaje del salario medio neto mensual que una persona joven asalariada debería destinar al pago en solitario de la renta de alquiler de un piso protegido.

## Otros datos

Además de estos indicadores, calculados para la juventud asalariada de 18 a 34 años, los anexos proporcionan información sobre los datos en los que se basan, aportan explicaciones relativas a las fuentes y a aspectos metodológicos a tener en cuenta y también dan cuenta de qué valores tendrían estos mismos indicadores si los calculamos solo para las personas menores de 30 años.

## Bloque I



Indicadores  
de acceso a  
la vivienda  
libre en  
propiedad



## Indicadores de acceso a la vivienda en propiedad

|   |        |
|---|--------|
| 1. Coste de acceso a la vivienda libre en propiedad | 54,0 % |
|---|--------|

|   |           |
|---|-----------|
| 2. Precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre | 113.934 € |
|---|-----------|

|  |          |
|--|----------|
| 3. Diferencia entre el precio de venta de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra | 91.274 € |
|--|----------|

|  |        |
|--|--------|
| 4. Incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre | 80,1 % |
|--|--------|

|  |                     |
|--|---------------------|
| 5. Superficie máxima tolerable de compra de una vivienda libre | 49,2 m <sup>2</sup> |
|--|---------------------|

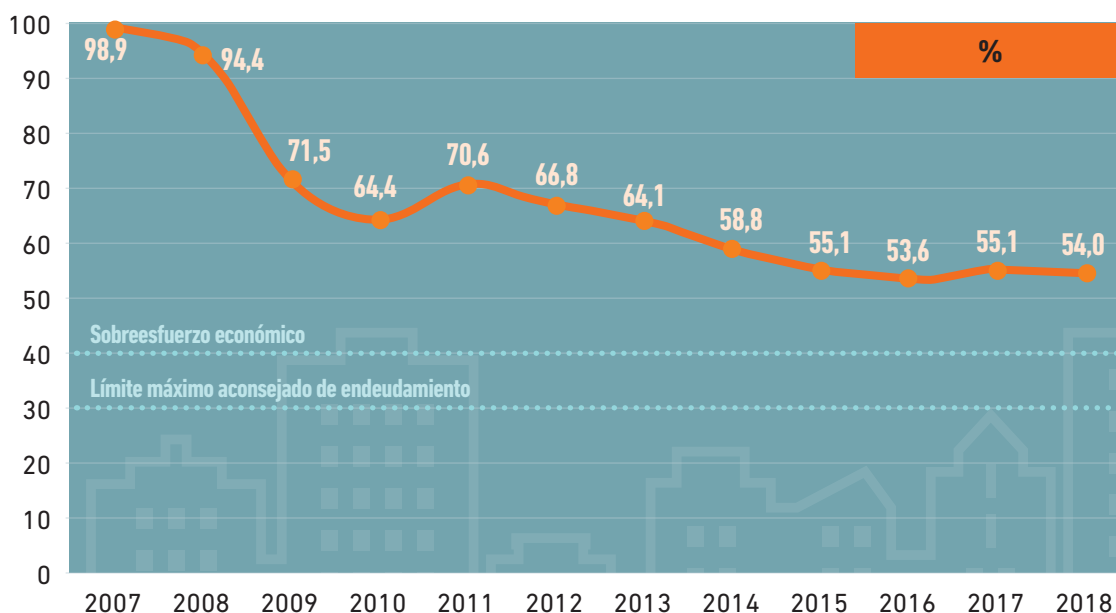
|  |                     |
|--|---------------------|
| 6. Diferencia entre la superficie media de la vivienda libre en propiedad y la superficie máxima tolerable de compra | 42,4 m <sup>2</sup> |
|--|---------------------|

# 1. Coste de acceso a la vivienda libre en propiedad

## DEFINICIÓN:

Proporción del salario neto mensual que una persona joven asalariada de 18 a 34 años debería destinar al pago de la primera cuota de un préstamo hipotecario para la adquisición en solitario de una vivienda en el mercado libre (incluyendo pisos, tanto nuevos como usados, y viviendas unifamiliares).

Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en propiedad en Euskadi (%/salario neto)



Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en propiedad según territorio histórico (%/salario neto)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 98,9    | 93,7  | 96,4    | 105,1    |
| 2008 | 94,4    | 85,4  | 93,2    | 101,0    |
| 2009 | 71,5    | 60,2  | 70,9    | 78,7     |
| 2010 | 64,4    | 48,3  | 64,8    | 72,6     |
| 2011 | 70,6    | 58,6  | 71,4    | 75,2     |
| 2012 | 66,8    | 61,9  | 65,8    | 69,3     |
| 2013 | 64,1    | 55,2  | 61,2    | 71,9     |
| 2014 | 58,8    | 50,6  | 56,4    | 65,7     |
| 2015 | 55,1    | 46,9  | 53,8    | 57,8     |
| 2016 | 53,6    | 41,0  | 52,2    | 61,0     |
| 2017 | 55,1    | 43,3  | 52,2    | 64,9     |
| 2018 | 54,0    | 42,7  | 52,3    | 61,6     |



**Tabla 1.** Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en propiedad según sexo y grupos de edad (%/salario neto)

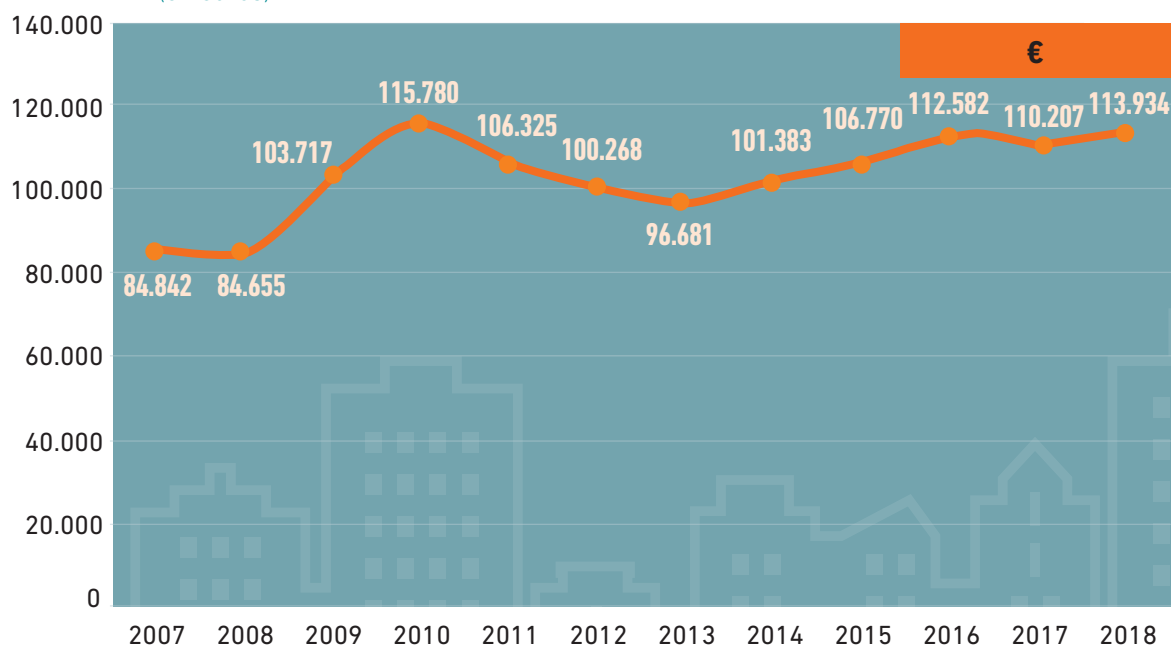
|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 111,8   | 105,9 | 109,0   | 117,3    |
|                    | 2008 | 105,7   | 95,6  | 104,4   | 113,1    |
|                    | 2009 | 77,5    | 65,3  | 76,9    | 85,4     |
|                    | 2010 | 69,6    | 52,1  | 69,9    | 78,5     |
|                    | 2011 | 78,5    | 65,1  | 79,3    | 83,6     |
|                    | 2012 | 74,3    | 68,8  | 73,1    | 79,0     |
|                    | 2013 | 67,8    | 58,4  | 64,8    | 76,1     |
|                    | 2014 | 63,7    | 54,8  | 61,1    | 71,2     |
|                    | 2015 | 60,2    | 51,2  | 58,7    | 65,3     |
|                    | 2016 | 59,7    | 45,6  | 58,1    | 67,9     |
|                    | 2017 | 60,6    | 47,5  | 57,3    | 71,3     |
|                    | 2018 | 59,6    | 47,1  | 57,7    | 67,9     |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 88,6    | 83,1  | 86,4    | 93,3     |
|                    | 2008 | 85,8    | 77,6  | 85,6    | 91,8     |
|                    | 2009 | 65,4    | 55,1  | 64,9    | 72,1     |
|                    | 2010 | 58,6    | 43,9  | 58,9    | 66,1     |
|                    | 2011 | 63,4    | 52,6  | 64,1    | 67,5     |
|                    | 2012 | 59,5    | 55,1  | 58,6    | 63,3     |
|                    | 2013 | 59,6    | 51,4  | 56,9    | 66,9     |
|                    | 2014 | 53,6    | 46,1  | 51,4    | 59,9     |
|                    | 2015 | 49,6    | 42,2  | 48,5    | 53,9     |
|                    | 2016 | 50,0    | 38,1  | 48,6    | 56,8     |
|                    | 2017 | 51,0    | 40,0  | 48,3    | 60,0     |
|                    | 2018 | 50,3    | 39,8  | 48,7    | 57,3     |
| 18-24 años         | 2007 | 123,1   | 116,6 | 123,1   | 130,8    |
|                    | 2008 | 126,4   | 114,3 | 124,8   | 135,2    |
|                    | 2009 | 97,9    | 82,5  | 97,1    | 107,9    |
|                    | 2010 | 84,6    | 63,4  | 86,7    | 95,4     |
|                    | 2011 | 103,8   | 86,1  | 104,9   | 110,5    |
|                    | 2012 | 100,6   | 93,1  | 99,0    | 107,0    |
|                    | 2013 | 97,3    | 83,8  | 92,9    | 109,1    |
|                    | 2014 | 85,9    | 73,9  | 82,4    | 96,0     |
|                    | 2015 | 84,2    | 71,6  | 82,2    | 91,4     |
|                    | 2016 | 85,8    | 65,5  | 83,5    | 97,6     |
|                    | 2017 | 88,2    | 69,2  | 83,5    | 103,8    |
|                    | 2018 | 86,4    | 68,4  | 83,7    | 98,5     |
| 25-29 años         | 2007 | 98,1    | 92,9  | 95,6    | 104,3    |
|                    | 2008 | 96,7    | 87,4  | 95,5    | 103,4    |
|                    | 2009 | 72,0    | 60,7  | 71,5    | 79,4     |
|                    | 2010 | 65,3    | 48,9  | 65,6    | 73,6     |
|                    | 2011 | 75,3    | 62,4  | 76,0    | 80,1     |
|                    | 2012 | 72,4    | 67,0  | 71,2    | 77,0     |
|                    | 2013 | 70,0    | 60,3  | 66,9    | 78,6     |
|                    | 2014 | 62,9    | 54,1  | 60,3    | 70,2     |
|                    | 2015 | 58,5    | 49,8  | 57,2    | 63,5     |
|                    | 2016 | 59,1    | 45,1  | 57,5    | 67,2     |
|                    | 2017 | 60,5    | 47,5  | 57,3    | 71,2     |
|                    | 2018 | 58,9    | 46,6  | 57,0    | 67,2     |
| 30-34 años         | 2007 | 84,5    | 80,0  | 82,4    | 89,8     |
|                    | 2008 | 82,9    | 74,9  | 81,8    | 88,7     |
|                    | 2009 | 62,5    | 52,6  | 62,0    | 68,8     |
|                    | 2010 | 55,9    | 41,9  | 58,0    | 63,0     |
|                    | 2011 | 62,9    | 52,1  | 63,5    | 66,9     |
|                    | 2012 | 59,7    | 55,2  | 58,7    | 63,4     |
|                    | 2013 | 57,8    | 49,8  | 55,2    | 64,9     |
|                    | 2014 | 52,3    | 45,0  | 50,2    | 58,4     |
|                    | 2015 | 49,6    | 42,2  | 48,4    | 53,8     |
|                    | 2016 | 50,2    | 38,3  | 48,8    | 57,1     |
|                    | 2017 | 51,5    | 40,4  | 48,7    | 60,6     |
|                    | 2018 | 50,6    | 40,0  | 48,9    | 57,6     |

## 2. Precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre

### DEFINICIÓN:

Precio que debería tener la vivienda libre, nueva o usada, para que la primera cuota de un préstamo hipotecario para su compra supusiera, como máximo, el 30 % del salario neto mensual de una persona joven asalariada de 18 a 34 años.

Evolución del precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre en Euskadi (en euros)



Evolución del precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre según territorio histórico (en euros)

|      | Euskadi | Álava   | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|---------|---------|----------|
| 2007 | 84.842  | 83.916  | 86.006  | 83.476   |
| 2008 | 84.655  | 83.731  | 85.816  | 83.292   |
| 2009 | 103.717 | 102.585 | 105.140 | 102.047  |
| 2010 | 115.780 | 114.516 | 117.368 | 113.916  |
| 2011 | 106.325 | 105.165 | 107.784 | 104.614  |
| 2012 | 100.268 | 99.174  | 101.643 | 101.130  |
| 2013 | 96.681  | 95.626  | 98.007  | 95.125   |
| 2014 | 101.383 | 101.566 | 102.071 | 100.207  |
| 2015 | 106.770 | 106.963 | 107.495 | 109.116  |
| 2016 | 112.582 | 112.785 | 113.347 | 111.277  |
| 2017 | 110.207 | 110.406 | 110.955 | 108.929  |
| 2018 | 113.934 | 114.139 | 114.708 | 112.613  |

**Tabla 2.** Evolución del precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre según sexo y grupos de edad (en euros)

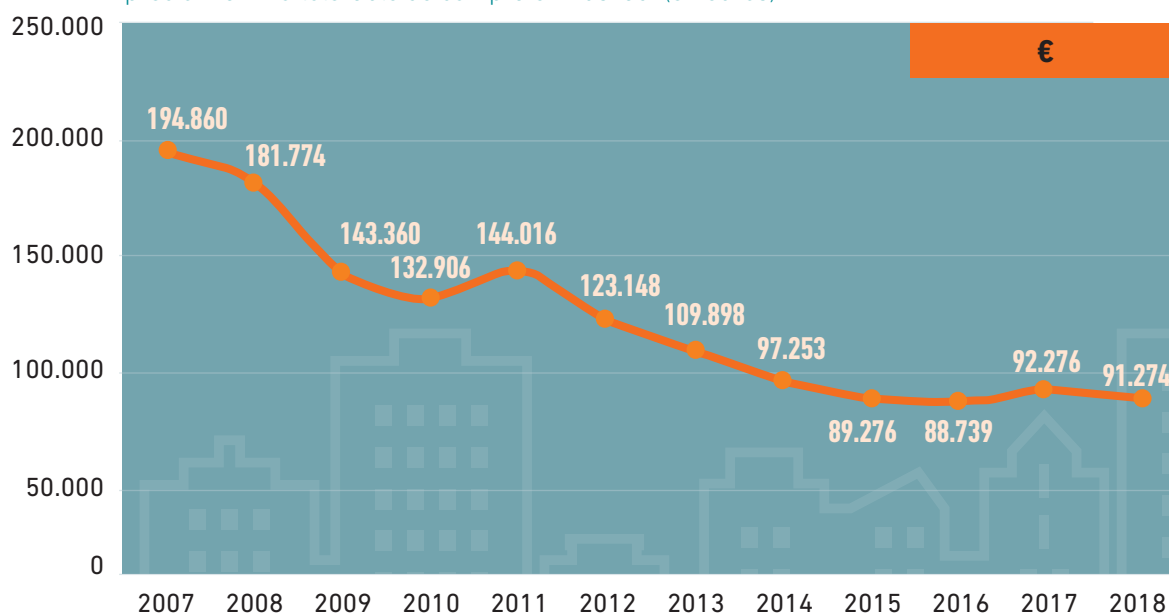
|                    |      | Euskadi | Álava   | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|---------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 75.072  | 74.253  | 76.102  | 74.833   |
|                    | 2008 | 75.610  | 74.784  | 76.647  | 74.392   |
|                    | 2009 | 95.596  | 94.552  | 96.907  | 94.057   |
|                    | 2010 | 107.190 | 106.020 | 108.660 | 105.465  |
|                    | 2011 | 95.657  | 94.613  | 96.969  | 94.117   |
|                    | 2012 | 90.194  | 89.210  | 91.431  | 88.742   |
|                    | 2013 | 91.407  | 90.410  | 92.661  | 89.936   |
|                    | 2014 | 93.572  | 93.740  | 94.207  | 92.487   |
|                    | 2015 | 97.772  | 97.948  | 98.436  | 96.638   |
|                    | 2016 | 101.146 | 101.328 | 101.833 | 99.973   |
|                    | 2017 | 100.314 | 100.495 | 100.995 | 99.151   |
| Hombres 18-34 años | 2018 | 103.327 | 103.513 | 104.028 | 102.128  |
|                    | 2007 | 94.685  | 94.545  | 95.983  | 94.050   |
|                    | 2008 | 93.112  | 92.096  | 93.487  | 91.613   |
|                    | 2009 | 113.337 | 112.100 | 114.891 | 111.512  |
|                    | 2010 | 127.285 | 125.896 | 129.031 | 125.236  |
|                    | 2011 | 118.404 | 117.112 | 120.028 | 116.498  |
|                    | 2012 | 112.666 | 111.437 | 114.212 | 110.853  |
|                    | 2013 | 103.942 | 102.807 | 105.367 | 102.269  |
|                    | 2014 | 111.211 | 111.411 | 111.966 | 109.921  |
|                    | 2015 | 118.480 | 118.694 | 119.285 | 117.106  |
|                    | 2016 | 120.911 | 121.129 | 121.732 | 119.509  |
| 18-24 años         | 2017 | 119.103 | 119.318 | 119.912 | 117.722  |
|                    | 2018 | 122.370 | 122.591 | 123.201 | 120.951  |
|                    | 2007 | 68.182  | 67.437  | 67.383  | 67.084   |
|                    | 2008 | 63.233  | 62.543  | 64.101  | 62.216   |
|                    | 2009 | 75.720  | 74.893  | 76.758  | 74.501   |
|                    | 2010 | 88.151  | 87.189  | 87.665  | 86.732   |
|                    | 2011 | 72.324  | 71.535  | 73.316  | 71.160   |
|                    | 2012 | 66.614  | 65.887  | 67.528  | 65.542   |
|                    | 2013 | 63.716  | 63.021  | 64.590  | 62.691   |
|                    | 2014 | 69.369  | 69.494  | 69.840  | 68.565   |
|                    | 2015 | 69.883  | 70.009  | 70.357  | 69.072   |
| 25-29 años         | 2016 | 70.385  | 70.512  | 70.863  | 69.569   |
|                    | 2017 | 68.903  | 69.028  | 69.371  | 68.104   |
|                    | 2018 | 71.222  | 71.350  | 71.705  | 70.396   |
|                    | 2007 | 85.533  | 84.600  | 86.706  | 84.156   |
|                    | 2008 | 82.681  | 81.778  | 83.815  | 81.350   |
|                    | 2009 | 102.889 | 101.766 | 104.300 | 101.233  |
|                    | 2010 | 114.237 | 112.990 | 115.804 | 112.398  |
|                    | 2011 | 99.772  | 98.683  | 101.140 | 98.165   |
|                    | 2012 | 92.600  | 91.589  | 93.870  | 91.109   |
|                    | 2013 | 88.523  | 87.557  | 89.737  | 87.098   |
|                    | 2014 | 94.813  | 94.984  | 95.457  | 93.713   |
| 30-34 años         | 2015 | 100.489 | 100.670 | 101.171 | 99.323   |
|                    | 2016 | 102.234 | 102.418 | 102.928 | 101.048  |
|                    | 2017 | 100.404 | 100.585 | 101.086 | 99.240   |
|                    | 2018 | 104.471 | 104.659 | 105.180 | 103.259  |
|                    | 2007 | 99.329  | 98.245  | 100.691 | 97.730   |
|                    | 2008 | 96.425  | 95.373  | 97.748  | 94.873   |
|                    | 2009 | 118.679 | 117.383 | 120.306 | 116.768  |
|                    | 2010 | 133.520 | 132.063 | 130.972 | 131.371  |
|                    | 2011 | 119.436 | 118.132 | 121.074 | 117.513  |
|                    | 2012 | 112.340 | 111.114 | 113.881 | 110.532  |
|                    | 2013 | 107.181 | 106.011 | 108.651 | 105.455  |
|                    | 2014 | 113.945 | 114.150 | 114.718 | 112.623  |
|                    | 2015 | 118.696 | 118.910 | 119.502 | 117.319  |
|                    | 2016 | 120.404 | 120.621 | 121.222 | 119.008  |
|                    | 2017 | 118.003 | 118.216 | 118.805 | 116.635  |
|                    | 2018 | 121.772 | 121.992 | 122.599 | 120.360  |

### 3. Diferencia entre el precio de venta de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra

#### DEFINICIÓN:

Diferencia en euros entre el precio medio de venta de la vivienda libre (nueva o usada) y el precio máximo tolerable de compra para una persona joven asalariada de 18 a 34 años a quien la primera cuota del préstamo hipotecario le supusiera destinar, como máximo, el 30 % de su salario neto mensual.

Evolución de la diferencia entre el precio medio de venta de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra en Euskadi (en euros)



Evolución de la diferencia entre el precio de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra según territorio histórico (en euros)

|      | Euskadi | Álava   | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|---------|---------|----------|
| 2007 | 194.860 | 178.125 | 190.405 | 209.003  |
| 2008 | 181.774 | 154.494 | 180.867 | 197.171  |
| 2009 | 143.360 | 103.330 | 143.320 | 165.804  |
| 2010 | 132.906 | 69.717  | 135.973 | 161.916  |
| 2011 | 144.016 | 100.120 | 148.584 | 157.564  |
| 2012 | 123.148 | 105.352 | 121.282 | 132.589  |
| 2013 | 109.898 | 80.451  | 101.991 | 132.928  |
| 2014 | 97.253  | 69.732  | 89.866  | 119.191  |
| 2015 | 89.276  | 60.123  | 85.272  | 101.277  |
| 2016 | 88.739  | 41.182  | 83.821  | 115.133  |
| 2017 | 92.276  | 48.786  | 82.074  | 126.681  |
| 2018 | 91.274  | 48.496  | 85.250  | 118.550  |

**Tabla 3.** Evolución de la diferencia entre el precio de venta de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra, según sexo y grupos de edad (en euros)

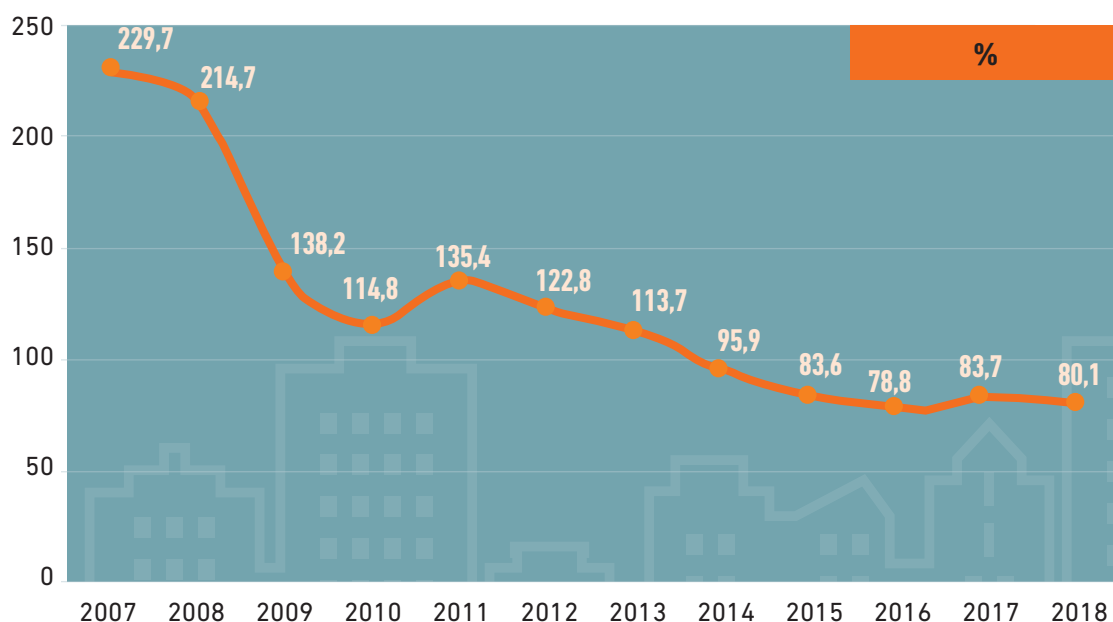
|                    |      | Euskadi | Álava   | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|---------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 204.630 | 187.788 | 200.309 | 217.647  |
|                    | 2008 | 190.820 | 163.440 | 190.037 | 206.071  |
|                    | 2009 | 151.482 | 111.363 | 151.552 | 173.795  |
|                    | 2010 | 141.495 | 78.213  | 144.681 | 170.367  |
|                    | 2011 | 154.684 | 110.672 | 159.399 | 168.061  |
|                    | 2012 | 133.222 | 115.317 | 131.494 | 144.977  |
|                    | 2013 | 115.172 | 85.668  | 107.337 | 138.117  |
|                    | 2014 | 105.064 | 77.557  | 97.731  | 126.911  |
|                    | 2015 | 98.274  | 69.138  | 94.331  | 113.755  |
|                    | 2016 | 100.175 | 52.639  | 95.334  | 126.437  |
|                    | 2017 | 102.169 | 58.697  | 92.034  | 136.459  |
|                    | 2018 | 101.881 | 59.122  | 95.929  | 129.035  |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 185.017 | 167.495 | 180.428 | 198.429  |
|                    | 2008 | 173.318 | 146.129 | 173.196 | 188.851  |
|                    | 2009 | 133.740 | 93.815  | 133.568 | 156.339  |
|                    | 2010 | 121.400 | 58.337  | 124.310 | 150.596  |
|                    | 2011 | 131.937 | 88.173  | 136.339 | 145.680  |
|                    | 2012 | 110.750 | 93.090  | 108.714 | 122.867  |
|                    | 2013 | 102.637 | 73.270  | 94.631  | 125.785  |
|                    | 2014 | 87.425  | 59.886  | 79.972  | 109.477  |
|                    | 2015 | 77.566  | 48.392  | 73.482  | 93.287   |
|                    | 2016 | 80.411  | 32.839  | 75.435  | 106.901  |
|                    | 2017 | 83.380  | 39.874  | 73.118  | 117.888  |
|                    | 2018 | 82.837  | 40.044  | 76.756  | 110.212  |
| 18-24 años         | 2007 | 211.520 | 194.603 | 209.028 | 225.395  |
|                    | 2008 | 203.196 | 175.681 | 202.583 | 218.248  |
|                    | 2009 | 171.357 | 131.022 | 171.701 | 193.351  |
|                    | 2010 | 160.535 | 97.044  | 165.676 | 189.100  |
|                    | 2011 | 178.017 | 133.750 | 183.051 | 191.018  |
|                    | 2012 | 156.802 | 138.639 | 155.397 | 168.177  |
|                    | 2013 | 142.863 | 113.056 | 135.408 | 165.363  |
|                    | 2014 | 129.266 | 101.803 | 122.097 | 150.833  |
|                    | 2015 | 126.164 | 97.077  | 122.410 | 141.321  |
|                    | 2016 | 130.936 | 83.456  | 126.304 | 156.841  |
|                    | 2017 | 133.579 | 90.164  | 123.658 | 167.505  |
|                    | 2018 | 133.986 | 91.285  | 128.252 | 160.767  |
| 25-29 años         | 2007 | 194.168 | 177.441 | 189.705 | 208.323  |
|                    | 2008 | 183.749 | 156.446 | 182.869 | 199.114  |
|                    | 2009 | 144.188 | 104.149 | 144.159 | 166.618  |
|                    | 2010 | 134.448 | 71.243  | 137.537 | 163.434  |
|                    | 2011 | 150.569 | 106.602 | 155.228 | 164.013  |
|                    | 2012 | 130.816 | 112.937 | 129.056 | 142.610  |
|                    | 2013 | 118.056 | 88.520  | 110.261 | 140.955  |
|                    | 2014 | 103.823 | 76.314  | 96.481  | 125.685  |
|                    | 2015 | 95.557  | 66.416  | 91.596  | 111.070  |
|                    | 2016 | 99.087  | 51.549  | 94.239  | 125.361  |
|                    | 2017 | 102.078 | 58.606  | 91.943  | 136.370  |
|                    | 2018 | 100.737 | 57.976  | 94.777  | 127.903  |
| 30-34 años         | 2007 | 180.373 | 163.796 | 175.720 | 194.749  |
|                    | 2008 | 170.004 | 142.852 | 168.936 | 185.591  |
|                    | 2009 | 128.398 | 88.532  | 128.153 | 151.083  |
|                    | 2010 | 115.165 | 52.170  | 122.369 | 144.461  |
|                    | 2011 | 130.905 | 87.153  | 135.294 | 144.665  |
|                    | 2012 | 111.076 | 93.412  | 109.045 | 123.188  |
|                    | 2013 | 99.399  | 70.067  | 91.348  | 122.598  |
|                    | 2014 | 84.691  | 57.148  | 77.219  | 106.775  |
|                    | 2015 | 77.351  | 48.176  | 73.265  | 93.074   |
|                    | 2016 | 80.917  | 33.346  | 75.945  | 107.402  |
|                    | 2017 | 84.479  | 40.975  | 74.225  | 118.975  |
|                    | 2018 | 83.435  | 40.643  | 77.358  | 110.803  |

## 4. Incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre

### DEFINICIÓN:

Porcentaje en que debería incrementarse el salario neto mensual de una persona joven asalariada de 18 a 34 años para permitirle destinar como máximo el 30% de su sueldo al pago de la primera cuota de un préstamo hipotecario para la compra de una vivienda (nueva o usada) en el mercado libre.

Evolución del incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre en Euskadi (%/salario neto)



Evolución del incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre según territorio histórico (%/salario neto)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 229,7   | 212,3 | 221,4   | 250,4    |
| 2008 | 214,7   | 184,5 | 210,8   | 236,7    |
| 2009 | 138,2   | 100,7 | 136,3   | 162,5    |
| 2010 | 114,8   | 60,9  | 115,9   | 142,1    |
| 2011 | 135,4   | 95,2  | 137,9   | 150,6    |
| 2012 | 122,8   | 106,2 | 119,3   | 131,1    |
| 2013 | 113,7   | 84,1  | 104,1   | 139,7    |
| 2014 | 95,9    | 68,7  | 88,0    | 118,9    |
| 2015 | 83,6    | 56,2  | 79,3    | 92,8     |
| 2016 | 78,8    | 36,5  | 74,0    | 103,5    |
| 2017 | 83,7    | 44,2  | 74,0    | 116,3    |
| 2018 | 80,1    | 42,5  | 74,3    | 105,3    |

**Tabla 4.** Evolución del incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre, según sexo y grupos de edad (%/salario neto)

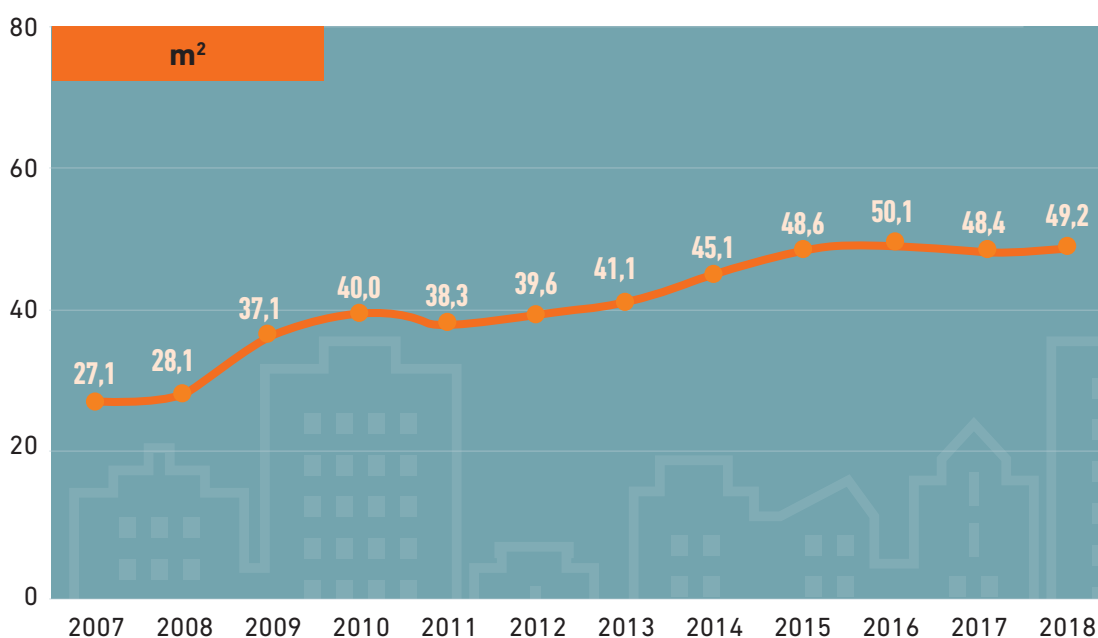
|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 272,6   | 252,9 | 263,2   | 290,8    |
|                    | 2008 | 252,4   | 218,5 | 247,9   | 277,0    |
|                    | 2009 | 158,5   | 117,8 | 156,4   | 184,8    |
|                    | 2010 | 132,0   | 73,8  | 133,1   | 161,5    |
|                    | 2011 | 161,7   | 117,0 | 164,4   | 178,6    |
|                    | 2012 | 147,7   | 129,3 | 143,8   | 163,4    |
|                    | 2013 | 126,0   | 94,8  | 115,8   | 153,6    |
|                    | 2014 | 112,3   | 82,7  | 103,7   | 137,2    |
|                    | 2015 | 100,5   | 70,6  | 95,8    | 117,7    |
|                    | 2016 | 99,0    | 51,9  | 93,6    | 126,5    |
|                    | 2017 | 101,8   | 58,4  | 91,1    | 137,6    |
|                    | 2018 | 98,6    | 57,1  | 92,2    | 126,3    |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 195,4   | 177,2 | 188,0   | 211,0    |
|                    | 2008 | 186,1   | 158,7 | 185,3   | 206,1    |
|                    | 2009 | 118,0   | 83,7  | 116,3   | 140,2    |
|                    | 2010 | 95,4    | 46,3  | 96,3    | 120,2    |
|                    | 2011 | 111,4   | 75,3  | 113,6   | 125,0    |
|                    | 2012 | 98,3    | 83,5  | 95,2    | 110,8    |
|                    | 2013 | 98,7    | 71,3  | 89,8    | 123,0    |
|                    | 2014 | 78,6    | 53,8  | 71,4    | 99,6     |
|                    | 2015 | 65,5    | 40,8  | 61,6    | 79,7     |
|                    | 2016 | 66,5    | 27,1  | 62,0    | 89,5     |
|                    | 2017 | 70,0    | 33,4  | 61,0    | 100,1    |
|                    | 2018 | 67,7    | 32,7  | 62,3    | 91,1     |
| 18-24 años         | 2007 | 310,2   | 288,6 | 310,2   | 336,0    |
|                    | 2008 | 321,3   | 280,9 | 316,0   | 350,8    |
|                    | 2009 | 226,3   | 174,9 | 223,7   | 259,5    |
|                    | 2010 | 182,1   | 111,3 | 189,0   | 218,0    |
|                    | 2011 | 246,1   | 187,0 | 249,7   | 268,4    |
|                    | 2012 | 235,4   | 210,4 | 230,1   | 256,6    |
|                    | 2013 | 224,2   | 179,4 | 209,6   | 263,8    |
|                    | 2014 | 186,3   | 146,5 | 174,8   | 220,0    |
|                    | 2015 | 180,5   | 138,7 | 174,0   | 204,6    |
|                    | 2016 | 186,0   | 118,4 | 178,2   | 225,4    |
|                    | 2017 | 193,9   | 130,6 | 178,3   | 246,0    |
|                    | 2018 | 188,1   | 127,9 | 178,9   | 228,4    |
| 25-29 años         | 2007 | 227,0   | 209,7 | 218,8   | 247,5    |
|                    | 2008 | 222,2   | 191,3 | 218,2   | 244,8    |
|                    | 2009 | 140,1   | 102,3 | 138,2   | 164,6    |
|                    | 2010 | 117,7   | 63,1  | 118,8   | 145,4    |
|                    | 2011 | 150,9   | 108,0 | 153,5   | 167,1    |
|                    | 2012 | 141,3   | 123,3 | 137,5   | 156,5    |
|                    | 2013 | 133,4   | 101,1 | 122,9   | 161,8    |
|                    | 2014 | 109,5   | 80,3  | 101,1   | 134,1    |
|                    | 2015 | 95,1    | 66,0  | 90,5    | 111,8    |
|                    | 2016 | 96,9    | 50,3  | 91,6    | 124,1    |
|                    | 2017 | 101,7   | 58,3  | 91,0    | 137,4    |
|                    | 2018 | 96,4    | 55,4  | 90,1    | 123,9    |
| 30-34 años         | 2007 | 181,6   | 166,7 | 174,5   | 199,3    |
|                    | 2008 | 176,3   | 149,8 | 172,8   | 195,6    |
|                    | 2009 | 108,2   | 75,4  | 106,5   | 129,4    |
|                    | 2010 | 86,3    | 39,5  | 93,4    | 110,0    |
|                    | 2011 | 109,6   | 73,8  | 111,7   | 123,1    |
|                    | 2012 | 98,9    | 84,1  | 95,8    | 111,5    |
|                    | 2013 | 92,7    | 66,1  | 84,1    | 116,3    |
|                    | 2014 | 74,3    | 50,1  | 67,3    | 94,8     |
|                    | 2015 | 65,2    | 40,5  | 61,3    | 79,3     |
|                    | 2016 | 67,2    | 27,6  | 62,6    | 90,2     |
|                    | 2017 | 71,6    | 34,7  | 62,5    | 102,0    |
|                    | 2018 | 68,5    | 33,3  | 63,1    | 92,1     |

## 5. Superficie máxima tolerable de compra de una vivienda libre

### DEFINICIÓN:

Superficie en metros cuadrados construidos que debería tener como máximo la vivienda libre para que su compra (a precio de mercado) por parte de una persona joven asalariada de 18 a 34 años no le suponga destinar más del 30% de su salario neto mensual al pago de la primera cuota del préstamo hipotecario.

Evolución de la superficie máxima tolerable de la vivienda en propiedad en Euskadi (en m<sup>2</sup>)



Evolución de la superficie máxima tolerable de la vivienda en propiedad según territorio histórico (en m<sup>2</sup>)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 27,1    | 33,8  | 26,7    | 25,5     |
| 2008 | 28,1    | 35,4  | 27,7    | 26,1     |
| 2009 | 37,1    | 50,2  | 36,0    | 33,5     |
| 2010 | 40,0    | 58,7  | 39,0    | 35,0     |
| 2011 | 38,3    | 52,1  | 36,4    | 36,2     |
| 2012 | 39,6    | 49,2  | 39,3    | 36,9     |
| 2013 | 41,1    | 54,5  | 42,6    | 35,3     |
| 2014 | 45,1    | 58,6  | 47,0    | 38,7     |
| 2015 | 48,6    | 68,4  | 49,8    | 43,6     |
| 2016 | 50,1    | 72,1  | 52,2    | 41,8     |
| 2017 | 48,4    | 67,8  | 51,3    | 39,0     |
| 2018 | 49,2    | 68,3  | 51,4    | 40,7     |



**Tabla 5.** Evolución de la superficie máxima tolerable de compra de una vivienda libre, según sexo y grupos de edad (en m<sup>2</sup>)

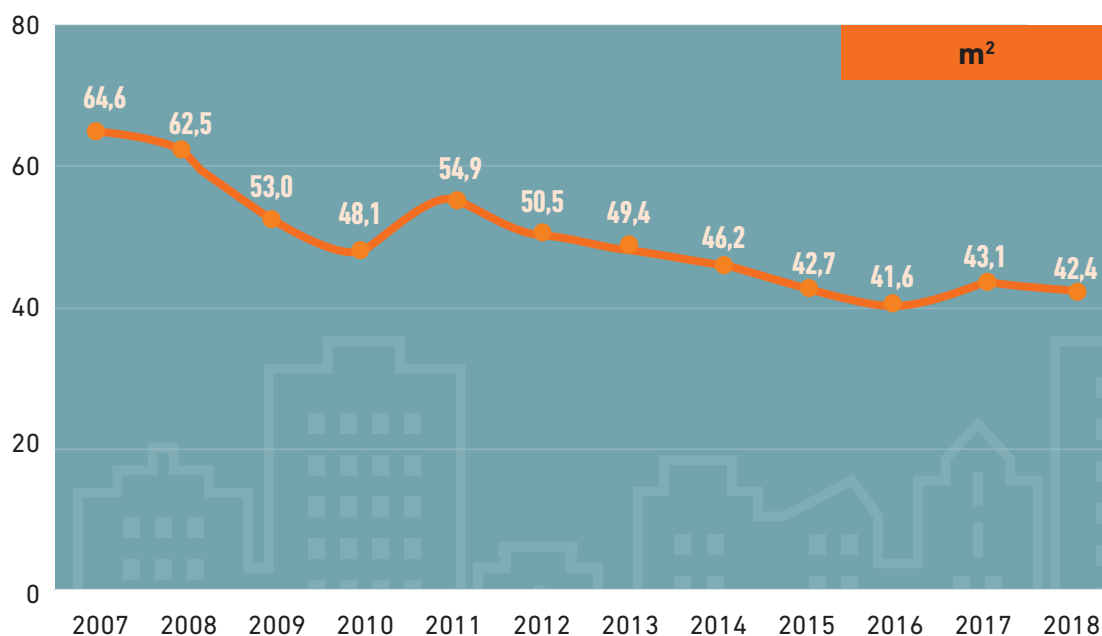
|                           |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|---------------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| <b>Mujeres 18-34 años</b> | 2007 | 24,0    | 29,9  | 23,6    | 22,8     |
|                           | 2008 | 25,1    | 31,6  | 24,7    | 23,3     |
|                           | 2009 | 34,2    | 46,2  | 33,2    | 30,9     |
|                           | 2010 | 37,0    | 54,4  | 36,1    | 32,4     |
|                           | 2011 | 34,4    | 46,9  | 32,8    | 32,5     |
|                           | 2012 | 35,6    | 44,3  | 35,4    | 32,4     |
|                           | 2013 | 38,8    | 51,6  | 40,3    | 33,4     |
|                           | 2014 | 41,6    | 54,1  | 43,4    | 35,7     |
|                           | 2015 | 44,5    | 62,7  | 45,6    | 38,6     |
|                           | 2016 | 45,0    | 64,8  | 46,9    | 37,5     |
|                           | 2017 | 44,0    | 61,7  | 46,7    | 35,5     |
|                           | 2018 | 44,6    | 61,9  | 46,6    | 36,9     |
| <b>Hombres 18-34 años</b> | 2007 | 30,2    | 38,1  | 29,8    | 28,7     |
|                           | 2008 | 31,0    | 38,9  | 30,1    | 28,7     |
|                           | 2009 | 40,5    | 54,8  | 39,4    | 36,6     |
|                           | 2010 | 43,9    | 64,6  | 42,9    | 38,5     |
|                           | 2011 | 42,6    | 58,0  | 40,6    | 40,3     |
|                           | 2012 | 44,5    | 55,3  | 44,2    | 40,5     |
|                           | 2013 | 44,2    | 58,6  | 45,8    | 37,9     |
|                           | 2014 | 49,5    | 64,2  | 51,5    | 42,4     |
|                           | 2015 | 53,9    | 75,9  | 55,3    | 46,8     |
|                           | 2016 | 53,8    | 77,4  | 56,0    | 44,9     |
|                           | 2017 | 52,3    | 73,3  | 55,5    | 42,2     |
|                           | 2018 | 52,8    | 73,3  | 55,2    | 43,7     |
| <b>18-24 años</b>         | 2007 | 21,8    | 27,2  | 20,9    | 20,5     |
|                           | 2008 | 21,0    | 26,4  | 20,7    | 19,5     |
|                           | 2009 | 27,1    | 36,6  | 26,3    | 24,4     |
|                           | 2010 | 30,4    | 44,7  | 29,1    | 26,7     |
|                           | 2011 | 26,0    | 35,5  | 24,8    | 24,6     |
|                           | 2012 | 26,3    | 32,7  | 26,1    | 23,9     |
|                           | 2013 | 27,1    | 35,9  | 28,1    | 23,3     |
|                           | 2014 | 30,9    | 40,1  | 32,1    | 26,4     |
|                           | 2015 | 31,8    | 44,8  | 32,6    | 27,6     |
|                           | 2016 | 31,3    | 45,1  | 32,6    | 26,1     |
|                           | 2017 | 30,2    | 42,4  | 32,1    | 24,4     |
|                           | 2018 | 30,8    | 42,7  | 32,1    | 25,4     |
| <b>25-29 años</b>         | 2007 | 27,3    | 34,1  | 26,9    | 25,7     |
|                           | 2008 | 27,5    | 34,6  | 27,0    | 25,5     |
|                           | 2009 | 36,8    | 49,8  | 35,8    | 33,2     |
|                           | 2010 | 39,4    | 58,0  | 38,5    | 34,6     |
|                           | 2011 | 35,9    | 48,9  | 34,2    | 33,9     |
|                           | 2012 | 36,6    | 45,5  | 36,3    | 33,3     |
|                           | 2013 | 37,6    | 49,9  | 39,0    | 32,3     |
|                           | 2014 | 42,2    | 54,8  | 43,9    | 36,1     |
|                           | 2015 | 45,7    | 64,4  | 46,9    | 39,7     |
|                           | 2016 | 45,5    | 65,5  | 47,4    | 37,9     |
|                           | 2017 | 44,1    | 61,8  | 46,8    | 35,5     |
|                           | 2018 | 45,1    | 62,6  | 47,1    | 37,3     |
| <b>30-34 años</b>         | 2007 | 31,7    | 39,6  | 31,2    | 29,8     |
|                           | 2008 | 32,1    | 40,3  | 31,5    | 29,7     |
|                           | 2009 | 42,4    | 57,4  | 41,2    | 38,3     |
|                           | 2010 | 46,1    | 67,7  | 43,5    | 40,4     |
|                           | 2011 | 43,0    | 58,6  | 40,9    | 40,6     |
|                           | 2012 | 44,4    | 55,2  | 44,1    | 40,4     |
|                           | 2013 | 45,5    | 60,5  | 47,3    | 39,1     |
|                           | 2014 | 50,7    | 65,8  | 52,8    | 43,4     |
|                           | 2015 | 54,0    | 76,1  | 55,4    | 46,9     |
|                           | 2016 | 53,6    | 77,1  | 55,8    | 44,7     |
|                           | 2017 | 51,8    | 72,6  | 55,0    | 41,8     |
|                           | 2018 | 52,6    | 73,0  | 54,9    | 43,5     |

## 6. Diferencia entre la superficie media de la vivienda libre en propiedad y la superficie máxima tolerable de compra

### DEFINICIÓN:

Diferencia, en metros cuadrados construidos, entre la superficie media de las viviendas libres transmitidas ante notario y la superficie máxima tolerable de compra para una persona joven asalariada de 18 a 34 años a quien la primera cuota del préstamo hipotecario le supusiera, como máximo, el 30% del salario medio neto mensual.

Evolución de la diferencia entre la superficie media de la vivienda libre en propiedad y la superficie máxima tolerable de compra en Euskadi (en m<sup>2</sup>)



Evolución de la diferencia entre la superficie media de la vivienda libre en propiedad y la superficie máxima tolerable de compra según territorio histórico (en m<sup>2</sup>)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 64,6    | 78,0  | 60,6    | 65,0     |
| 2008 | 62,5    | 70,6  | 58,8    | 64,1     |
| 2009 | 53,0    | 55,3  | 49,7    | 55,2     |
| 2010 | 48,1    | 40,8  | 46,5    | 51,4     |
| 2011 | 54,9    | 56,7  | 51,8    | 57,2     |
| 2012 | 50,5    | 55,3  | 48,7    | 49,6     |
| 2013 | 49,4    | 54,8  | 45,8    | 51,1     |
| 2014 | 46,2    | 49,3  | 43,4    | 47,4     |
| 2015 | 42,7    | 46,6  | 40,7    | 41,1     |
| 2016 | 41,6    | 30,9  | 40,4    | 44,1     |
| 2017 | 43,1    | 37,3  | 40,6    | 46,0     |
| 2018 | 42,4    | 38,0  | 41,2    | 43,5     |

**Tabla 6.** Evolución de la diferencia entre la superficie media de la vivienda libre en propiedad y la superficie máxima tolerable de compra, según sexo y grupos de edad (en m<sup>2</sup>)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 67,7    | 81,9  | 63,7    | 67,6     |
|                    | 2008 | 65,5    | 74,4  | 61,8    | 66,9     |
|                    | 2009 | 55,9    | 59,2  | 52,6    | 57,8     |
|                    | 2010 | 51,0    | 45,1  | 49,4    | 54,0     |
|                    | 2011 | 58,7    | 61,9  | 55,5    | 60,9     |
|                    | 2012 | 54,5    | 60,2  | 52,7    | 54,1     |
|                    | 2013 | 51,6    | 57,8  | 48,2    | 53,0     |
|                    | 2014 | 49,7    | 53,8  | 47,1    | 50,3     |
|                    | 2015 | 46,8    | 52,3  | 44,9    | 46,1     |
|                    | 2016 | 46,6    | 38,2  | 45,7    | 48,3     |
|                    | 2017 | 47,4    | 43,4  | 45,2    | 49,5     |
|                    | 2018 | 47,0    | 44,3  | 46,0    | 47,3     |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 61,4    | 73,7  | 57,5    | 61,8     |
|                    | 2008 | 59,7    | 67,1  | 56,3    | 61,5     |
|                    | 2009 | 49,5    | 50,6  | 46,4    | 52,1     |
|                    | 2010 | 44,1    | 34,9  | 42,6    | 47,9     |
|                    | 2011 | 50,5    | 50,7  | 47,7    | 53,1     |
|                    | 2012 | 45,6    | 49,2  | 43,8    | 46,0     |
|                    | 2013 | 46,3    | 50,7  | 42,6    | 48,5     |
|                    | 2014 | 41,8    | 43,6  | 38,9    | 43,6     |
|                    | 2015 | 37,4    | 39,1  | 35,3    | 38,0     |
|                    | 2016 | 37,9    | 25,6  | 36,5    | 41,0     |
|                    | 2017 | 39,2    | 31,8  | 36,4    | 42,9     |
|                    | 2018 | 38,8    | 32,9  | 37,4    | 40,5     |
| 18-24 años         | 2007 | 69,9    | 84,6  | 66,4    | 70,0     |
|                    | 2008 | 69,6    | 79,6  | 65,8    | 70,7     |
|                    | 2009 | 63,0    | 68,8  | 59,5    | 64,2     |
|                    | 2010 | 57,6    | 54,8  | 56,4    | 59,7     |
|                    | 2011 | 67,1    | 73,3  | 63,5    | 68,8     |
|                    | 2012 | 63,8    | 71,8  | 61,9    | 62,5     |
|                    | 2013 | 63,4    | 73,4  | 60,4    | 63,2     |
|                    | 2014 | 60,4    | 67,8  | 58,3    | 59,6     |
|                    | 2015 | 59,5    | 70,2  | 58,0    | 57,1     |
|                    | 2016 | 60,3    | 57,9  | 60,0    | 59,7     |
|                    | 2017 | 61,2    | 62,7  | 59,8    | 60,7     |
|                    | 2018 | 60,9    | 63,6  | 60,5    | 58,8     |
| 25-29 años         | 2007 | 64,4    | 77,7  | 60,4    | 64,8     |
|                    | 2008 | 63,2    | 71,4  | 59,5    | 64,7     |
|                    | 2009 | 53,2    | 55,7  | 50,0    | 55,5     |
|                    | 2010 | 48,6    | 41,6  | 47,0    | 51,8     |
|                    | 2011 | 57,2    | 59,9  | 54,1    | 59,5     |
|                    | 2012 | 53,6    | 59,0  | 51,7    | 53,2     |
|                    | 2013 | 52,9    | 59,4  | 49,4    | 54,1     |
|                    | 2014 | 49,1    | 53,1  | 46,5    | 49,9     |
|                    | 2015 | 45,6    | 50,6  | 43,7    | 45,1     |
|                    | 2016 | 46,2    | 37,5  | 45,2    | 47,9     |
|                    | 2017 | 47,4    | 43,3  | 45,1    | 49,5     |
|                    | 2018 | 46,5    | 43,6  | 45,5    | 46,9     |
| 30-34 años         | 2007 | 60,0    | 72,2  | 56,0    | 60,6     |
|                    | 2008 | 58,6    | 65,7  | 55,0    | 60,5     |
|                    | 2009 | 47,6    | 48,0  | 44,5    | 50,4     |
|                    | 2010 | 42,0    | 31,8  | 42,0    | 46,0     |
|                    | 2011 | 50,1    | 50,2  | 47,3    | 52,8     |
|                    | 2012 | 45,8    | 49,4  | 44,0    | 46,1     |
|                    | 2013 | 44,9    | 48,9  | 41,2    | 47,3     |
|                    | 2014 | 40,6    | 42,0  | 37,6    | 42,6     |
|                    | 2015 | 37,3    | 38,9  | 35,2    | 37,9     |
|                    | 2016 | 38,1    | 25,9  | 36,8    | 41,2     |
|                    | 2017 | 39,7    | 32,5  | 36,9    | 43,3     |
|                    | 2018 | 39,1    | 33,3  | 37,7    | 40,7     |

## Bloque II



Indicadores  
de acceso a la  
vivienda libre  
en alquiler



## Indicadores de acceso a la vivienda libre en alquiler

**7.** Coste de acceso a la vivienda libre en alquiler **77,0 %**

---

**8.** Renta máxima tolerable de alquiler de una vivienda libre **401 €**

---

**9.** Diferencia entre la renta de mercado y la renta máxima tolerable de alquiler **628 €**

---

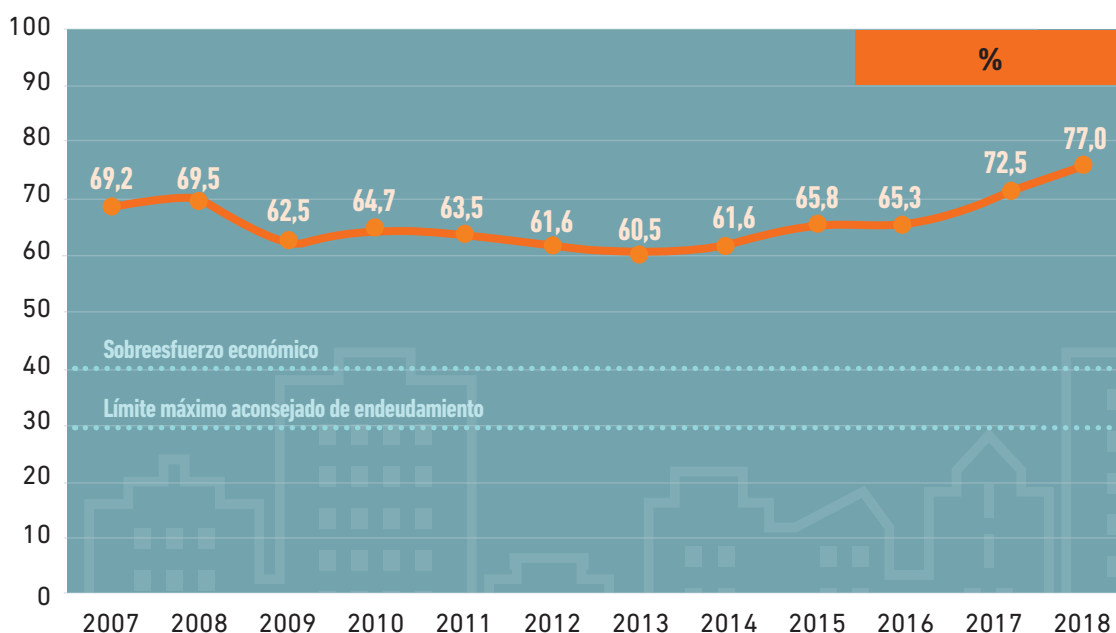
**10.** Incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre **156,6 %**

## 7. Coste de acceso a la vivienda libre en alquiler

### DEFINICIÓN:

Proporción del salario neto mensual que una persona joven asalariada de 18 a 34 años debería destinar al pago del alquiler de una vivienda en el mercado libre (sin contar con otros gastos adicionales como fianzas, altas de suministros, honorarios de intermediarios...).

Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en alquiler en Euskadi (%/salario neto)



Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en alquiler según territorio histórico (%/salario neto)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 69,2    | 71,5  | 67,2    | 71,3     |
| 2008 | 69,5    | 64,9  | 68,6    | 79,2     |
| 2009 | 62,5    | 60,5  | 62,1    | 68,3     |
| 2010 | 64,7    | 58,8  | 64,0    | 71,7     |
| 2011 | 63,5    | 59,5  | 61,7    | 71,6     |
| 2012 | 61,6    | 57,5  | 61,4    | 62,7     |
| 2013 | 60,5    | 55,1  | 60,6    | 61,2     |
| 2014 | 61,6    | 53,1  | 62,4    | 60,4     |
| 2015 | 65,8    | 55,8  | 66,0    | 67,3     |
| 2016 | 65,3    | 57,3  | 65,6    | 65,2     |
| 2017 | 72,5    | 54,4  | 72,9    | 79,9     |
| 2018 | 77,0    | 64,4  | 71,5    | 93,1     |

**Tabla 7.** Evolución del coste de acceso a la vivienda libre en alquiler, según sexo y grupos de edad (%/salario neto)

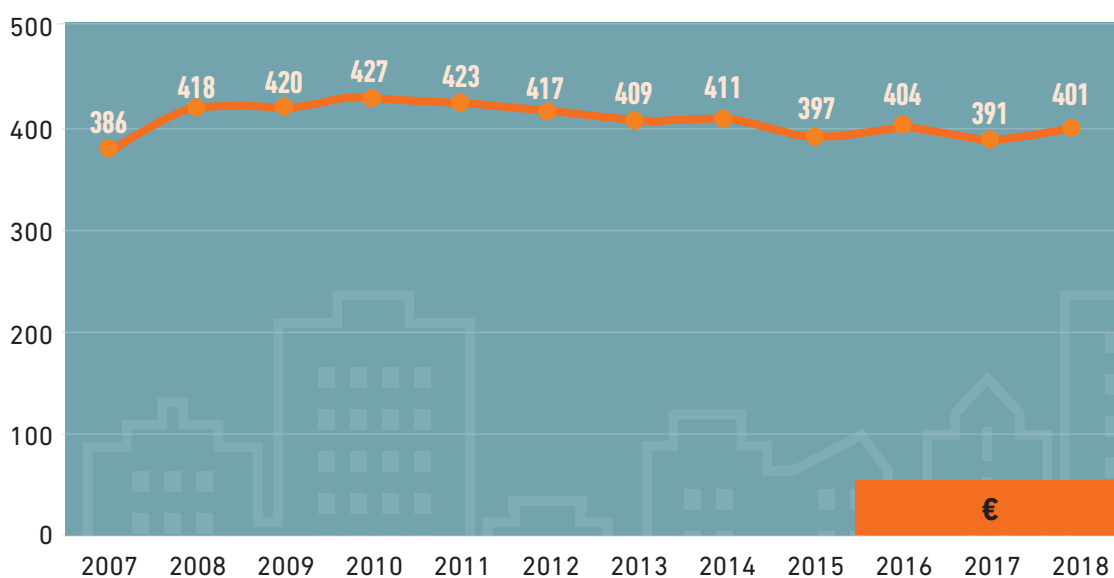
|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 78,3    | 80,8  | 75,9    | 79,5     |
|                    | 2008 | 77,8    | 72,7  | 76,8    | 88,7     |
|                    | 2009 | 67,9    | 65,6  | 67,4    | 74,2     |
|                    | 2010 | 69,9    | 63,5  | 69,1    | 77,5     |
|                    | 2011 | 70,6    | 66,2  | 68,6    | 79,6     |
|                    | 2012 | 68,5    | 63,9  | 68,3    | 71,5     |
|                    | 2013 | 64,0    | 58,3  | 64,1    | 64,7     |
|                    | 2014 | 66,7    | 57,5  | 67,6    | 65,4     |
|                    | 2015 | 71,9    | 60,9  | 72,1    | 76,0     |
|                    | 2016 | 72,7    | 63,8  | 73,0    | 72,6     |
|                    | 2017 | 79,7    | 59,8  | 80,1    | 87,8     |
|                    | 2018 | 84,9    | 71,0  | 78,9    | 102,7    |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 62,0    | 63,4  | 60,2    | 63,3     |
|                    | 2008 | 63,2    | 59,0  | 62,9    | 72,0     |
|                    | 2009 | 57,2    | 55,3  | 56,8    | 62,5     |
|                    | 2010 | 58,9    | 53,4  | 58,2    | 65,2     |
|                    | 2011 | 57,1    | 53,5  | 55,4    | 64,3     |
|                    | 2012 | 54,8    | 51,2  | 54,7    | 57,2     |
|                    | 2013 | 56,3    | 51,3  | 56,4    | 56,9     |
|                    | 2014 | 56,1    | 48,4  | 56,8    | 55,0     |
|                    | 2015 | 59,3    | 50,3  | 59,5    | 62,7     |
|                    | 2016 | 60,8    | 53,4  | 61,1    | 60,7     |
|                    | 2017 | 67,1    | 50,4  | 67,5    | 73,9     |
|                    | 2018 | 71,7    | 59,9  | 66,6    | 86,7     |
| 18-24 años         | 2007 | 86,2    | 88,9  | 85,7    | 88,7     |
|                    | 2008 | 93,1    | 86,9  | 91,8    | 106,1    |
|                    | 2009 | 85,7    | 82,8  | 85,1    | 93,6     |
|                    | 2010 | 85,0    | 77,2  | 85,7    | 94,2     |
|                    | 2011 | 93,4    | 87,5  | 90,7    | 105,3    |
|                    | 2012 | 92,7    | 86,5  | 92,5    | 96,8     |
|                    | 2013 | 91,8    | 83,6  | 92,0    | 92,9     |
|                    | 2014 | 90,0    | 77,6  | 91,1    | 88,2     |
|                    | 2015 | 100,6   | 85,3  | 100,8   | 106,4    |
|                    | 2016 | 104,5   | 91,7  | 104,9   | 104,3    |
|                    | 2017 | 116,0   | 87,1  | 116,6   | 127,8    |
|                    | 2018 | 123,1   | 103,0 | 114,4   | 149,0    |
| 25-29 años         | 2007 | 68,7    | 70,9  | 66,6    | 70,7     |
|                    | 2008 | 71,2    | 66,5  | 70,2    | 81,1     |
|                    | 2009 | 63,1    | 60,9  | 62,6    | 68,9     |
|                    | 2010 | 65,6    | 59,6  | 64,9    | 72,7     |
|                    | 2011 | 67,7    | 63,4  | 65,8    | 76,3     |
|                    | 2012 | 66,7    | 62,2  | 66,5    | 69,7     |
|                    | 2013 | 66,1    | 60,2  | 66,2    | 66,8     |
|                    | 2014 | 65,9    | 56,8  | 66,7    | 64,6     |
|                    | 2015 | 69,9    | 59,3  | 70,1    | 74,0     |
|                    | 2016 | 71,9    | 63,1  | 72,2    | 71,8     |
|                    | 2017 | 79,6    | 59,7  | 80,0    | 87,7     |
|                    | 2018 | 84,0    | 70,2  | 78,0    | 101,6    |
| 30-34 años         | 2007 | 59,1    | 61,0  | 57,4    | 60,9     |
|                    | 2008 | 61,0    | 57,0  | 60,2    | 69,6     |
|                    | 2009 | 54,7    | 52,8  | 54,3    | 59,7     |
|                    | 2010 | 56,1    | 51,0  | 57,3    | 62,2     |
|                    | 2011 | 56,6    | 53,0  | 54,9    | 63,7     |
|                    | 2012 | 55,0    | 51,3  | 54,8    | 57,4     |
|                    | 2013 | 54,6    | 49,7  | 54,7    | 55,2     |
|                    | 2014 | 54,8    | 47,2  | 55,5    | 53,7     |
|                    | 2015 | 59,2    | 50,2  | 59,4    | 62,6     |
|                    | 2016 | 61,1    | 53,6  | 61,3    | 61,0     |
|                    | 2017 | 67,8    | 50,8  | 68,1    | 74,6     |
|                    | 2018 | 72,0    | 60,2  | 66,9    | 87,1     |

## 8. Renta máxima tolerable de alquiler de una vivienda libre

### DEFINICIÓN:

Renta que debería tener la vivienda libre en alquiler para que el pago supusiera, como máximo, el 30% del salario neto mensual para una persona joven asalariada de entre 18 y 34 años.

Evolución de la renta máxima tolerable de alquiler de una vivienda libre en Euskadi (en euros)



Evolución de la renta máxima tolerable de alquiler de una vivienda libre según territorio histórico (en euros)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 386     | 381   | 391     | 379      |
| 2008 | 418     | 414   | 424     | 411      |
| 2009 | 420     | 415   | 426     | 413      |
| 2010 | 427     | 423   | 433     | 420      |
| 2011 | 423     | 419   | 429     | 416      |
| 2012 | 417     | 412   | 423     | 421      |
| 2013 | 409     | 405   | 415     | 403      |
| 2014 | 411     | 412   | 414     | 407      |
| 2015 | 397     | 398   | 400     | 406      |
| 2016 | 404     | 405   | 407     | 399      |
| 2017 | 391     | 391   | 393     | 386      |
| 2018 | 401     | 401   | 403     | 396      |



**Tabla 8.** Evolución de la renta máxima tolerable de alquiler de una vivienda libre, según sexo y grupos de edad (en euros)

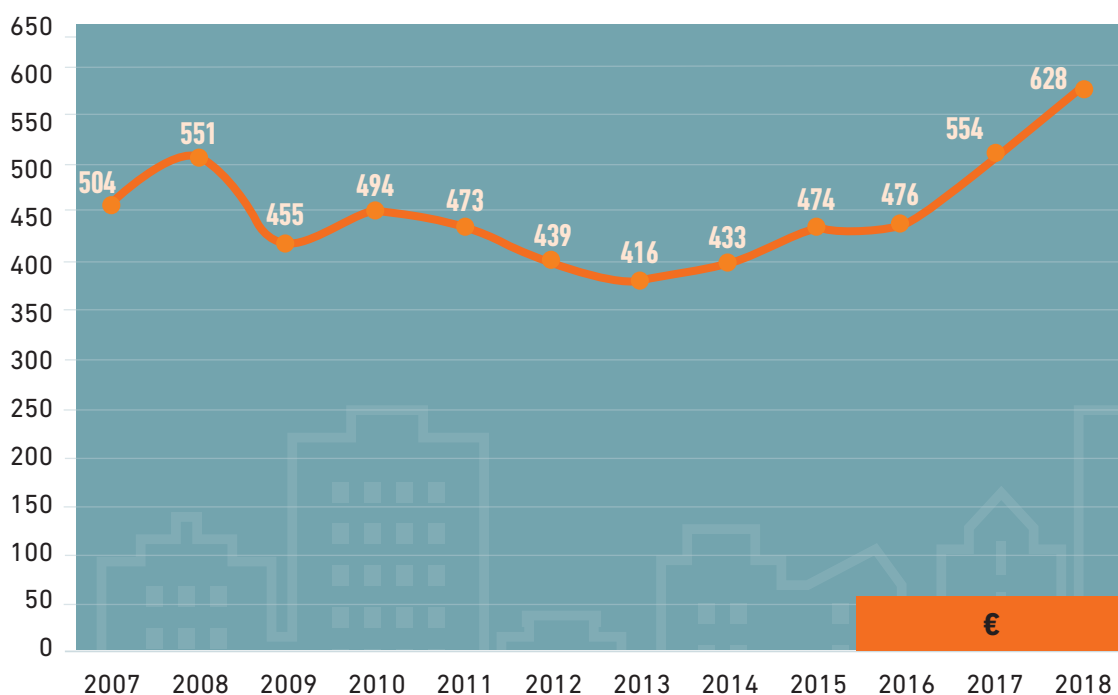
|                           |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|---------------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| <b>Mujeres 18-34 años</b> | 2007 | 341     | 338   | 346     | 340      |
|                           | 2008 | 373     | 369   | 379     | 367      |
|                           | 2009 | 387     | 383   | 392     | 381      |
|                           | 2010 | 396     | 391   | 401     | 389      |
|                           | 2011 | 381     | 377   | 386     | 375      |
|                           | 2012 | 375     | 371   | 380     | 369      |
|                           | 2013 | 387     | 383   | 392     | 381      |
|                           | 2014 | 380     | 380   | 382     | 375      |
|                           | 2015 | 364     | 365   | 366     | 360      |
|                           | 2016 | 363     | 364   | 366     | 359      |
|                           | 2017 | 355     | 356   | 358     | 351      |
|                           | 2018 | 363     | 364   | 366     | 359      |
| <b>Hombres 18-34 años</b> | 2007 | 430     | 430   | 436     | 428      |
|                           | 2008 | 460     | 455   | 462     | 453      |
|                           | 2009 | 459     | 454   | 465     | 451      |
|                           | 2010 | 470     | 465   | 476     | 462      |
|                           | 2011 | 471     | 466   | 478     | 464      |
|                           | 2012 | 469     | 463   | 475     | 461      |
|                           | 2013 | 440     | 435   | 446     | 433      |
|                           | 2014 | 451     | 452   | 454     | 446      |
|                           | 2015 | 441     | 442   | 444     | 436      |
|                           | 2016 | 434     | 435   | 437     | 429      |
|                           | 2017 | 422     | 423   | 425     | 417      |
|                           | 2018 | 430     | 431   | 433     | 425      |
| <b>18-24 años</b>         | 2007 | 310     | 307   | 306     | 305      |
|                           | 2008 | 312     | 309   | 317     | 307      |
|                           | 2009 | 306     | 303   | 311     | 302      |
|                           | 2010 | 325     | 322   | 323     | 320      |
|                           | 2011 | 288     | 285   | 292     | 283      |
|                           | 2012 | 277     | 274   | 281     | 273      |
|                           | 2013 | 270     | 267   | 273     | 265      |
|                           | 2014 | 282     | 282   | 283     | 278      |
|                           | 2015 | 260     | 261   | 262     | 257      |
|                           | 2016 | 253     | 253   | 254     | 250      |
|                           | 2017 | 244     | 245   | 246     | 241      |
|                           | 2018 | 251     | 251   | 252     | 248      |
| <b>25-29 años</b>         | 2007 | 389     | 385   | 394     | 383      |
|                           | 2008 | 408     | 404   | 414     | 402      |
|                           | 2009 | 416     | 412   | 422     | 410      |
|                           | 2010 | 422     | 417   | 427     | 415      |
|                           | 2011 | 397     | 393   | 403     | 391      |
|                           | 2012 | 385     | 381   | 390     | 379      |
|                           | 2013 | 375     | 371   | 380     | 369      |
|                           | 2014 | 385     | 386   | 387     | 380      |
|                           | 2015 | 374     | 375   | 377     | 370      |
|                           | 2016 | 367     | 368   | 370     | 363      |
|                           | 2017 | 356     | 356   | 358     | 352      |
|                           | 2018 | 367     | 368   | 370     | 363      |
| <b>30-34 años</b>         | 2007 | 452     | 447   | 458     | 444      |
|                           | 2008 | 476     | 471   | 483     | 469      |
|                           | 2009 | 480     | 475   | 487     | 473      |
|                           | 2010 | 493     | 487   | 483     | 485      |
|                           | 2011 | 475     | 470   | 482     | 468      |
|                           | 2012 | 467     | 462   | 474     | 460      |
|                           | 2013 | 454     | 449   | 460     | 447      |
|                           | 2014 | 462     | 463   | 466     | 457      |
|                           | 2015 | 442     | 443   | 445     | 437      |
|                           | 2016 | 432     | 433   | 435     | 427      |
|                           | 2017 | 418     | 419   | 421     | 413      |
|                           | 2018 | 428     | 429   | 431     | 423      |

## 9. Diferencia entre la renta de mercado y la renta máxima tolerable de alquiler

### DEFINICIÓN:

Diferencia en euros entre la renta media de la vivienda libre de alquiler y la renta máxima tolerable para una persona joven asalariada a quien el pago del alquiler le supusiera, como máximo, el 30% del salario neto mensual.

Evolución de la diferencia entre la renta de mercado y la renta máxima tolerable de alquiler en Euskadi (en euros)



Evolución de la diferencia entre la renta de mercado y la renta máxima tolerable de alquiler según territorio histórico (en euros)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 504     | 527   | 484     | 522      |
| 2008 | 551     | 481   | 545     | 675      |
| 2009 | 455     | 421   | 455     | 528      |
| 2010 | 494     | 405   | 491     | 585      |
| 2011 | 473     | 412   | 453     | 577      |
| 2012 | 439     | 378   | 443     | 459      |
| 2013 | 416     | 339   | 424     | 419      |
| 2014 | 433     | 317   | 447     | 412      |
| 2015 | 474     | 342   | 480     | 505      |
| 2016 | 476     | 369   | 483     | 469      |
| 2017 | 554     | 319   | 562     | 642      |
| 2018 | 628     | 460   | 559     | 834      |

**Tabla 9.** Evolución de la diferencia entre la renta de mercado y la renta máxima tolerable de alquiler, según sexo y grupos de edad (en euros)

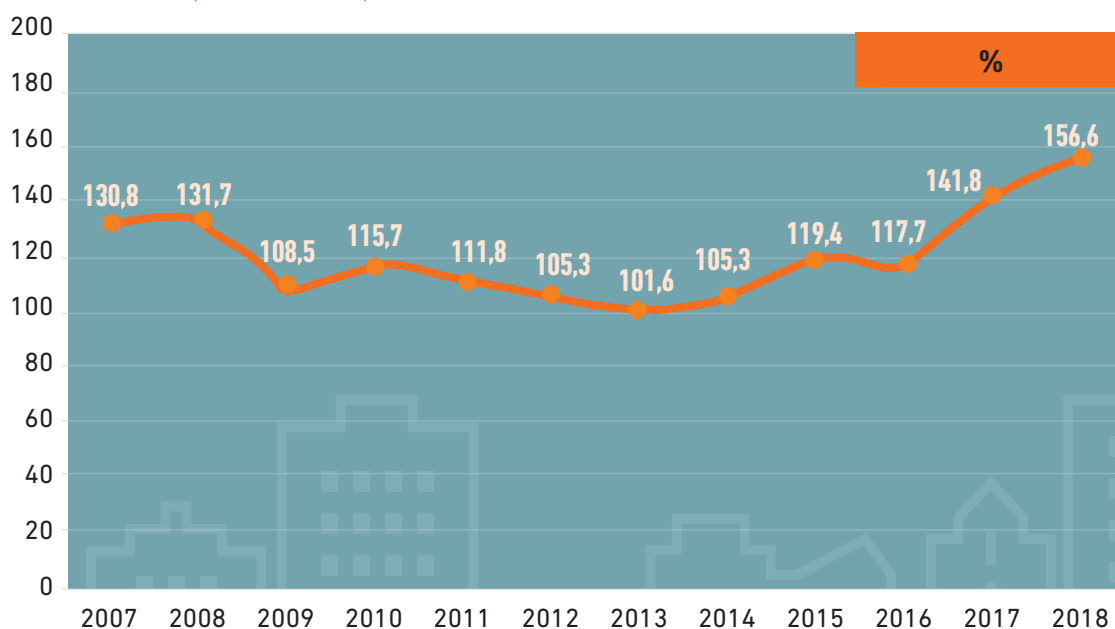
|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 549     | 571   | 529     | 561      |
|                    | 2008 | 595     | 526   | 590     | 719      |
|                    | 2009 | 488     | 454   | 489     | 560      |
|                    | 2010 | 526     | 436   | 523     | 616      |
|                    | 2011 | 516     | 454   | 496     | 619      |
|                    | 2012 | 481     | 419   | 486     | 511      |
|                    | 2013 | 438     | 361   | 446     | 441      |
|                    | 2014 | 465     | 349   | 479     | 443      |
|                    | 2015 | 508     | 376   | 514     | 552      |
|                    | 2016 | 517     | 410   | 524     | 510      |
|                    | 2017 | 589     | 354   | 598     | 677      |
|                    | 2018 | 665     | 497   | 596     | 870      |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 460     | 479   | 439     | 474      |
|                    | 2008 | 509     | 440   | 507     | 634      |
|                    | 2009 | 417     | 383   | 416     | 490      |
|                    | 2010 | 452     | 363   | 448     | 543      |
|                    | 2011 | 425     | 365   | 405     | 530      |
|                    | 2012 | 387     | 327   | 391     | 419      |
|                    | 2013 | 385     | 309   | 393     | 389      |
|                    | 2014 | 393     | 277   | 407     | 372      |
|                    | 2015 | 431     | 299   | 436     | 476      |
|                    | 2016 | 446     | 339   | 452     | 440      |
|                    | 2017 | 522     | 287   | 531     | 611      |
|                    | 2018 | 598     | 430   | 529     | 804      |
| 18-24 años         | 2007 | 580     | 602   | 569     | 597      |
|                    | 2008 | 657     | 586   | 652     | 779      |
|                    | 2009 | 569     | 534   | 570     | 640      |
|                    | 2010 | 596     | 506   | 600     | 685      |
|                    | 2011 | 608     | 546   | 590     | 711      |
|                    | 2012 | 579     | 516   | 585     | 607      |
|                    | 2013 | 556     | 477   | 565     | 556      |
|                    | 2014 | 563     | 447   | 578     | 540      |
|                    | 2015 | 612     | 480   | 618     | 654      |
|                    | 2016 | 627     | 521   | 635     | 619      |
|                    | 2017 | 700     | 465   | 710     | 787      |
|                    | 2018 | 778     | 611   | 710     | 982      |
| 25-29 años         | 2007 | 501     | 524   | 481     | 519      |
|                    | 2008 | 561     | 491   | 555     | 685      |
|                    | 2009 | 459     | 425   | 459     | 531      |
|                    | 2010 | 500     | 411   | 496     | 590      |
|                    | 2011 | 499     | 438   | 480     | 603      |
|                    | 2012 | 471     | 409   | 475     | 501      |
|                    | 2013 | 451     | 373   | 459     | 453      |
|                    | 2014 | 460     | 344   | 474     | 438      |
|                    | 2015 | 498     | 366   | 504     | 542      |
|                    | 2016 | 513     | 406   | 520     | 506      |
|                    | 2017 | 589     | 353   | 597     | 676      |
|                    | 2018 | 661     | 493   | 592     | 866      |
| 30-34 años         | 2007 | 439     | 462   | 418     | 457      |
|                    | 2008 | 493     | 424   | 486     | 618      |
|                    | 2009 | 395     | 362   | 394     | 468      |
|                    | 2010 | 429     | 340   | 440     | 520      |
|                    | 2011 | 421     | 360   | 400     | 526      |
|                    | 2012 | 389     | 328   | 392     | 420      |
|                    | 2013 | 372     | 295   | 379     | 375      |
|                    | 2014 | 382     | 266   | 395     | 361      |
|                    | 2015 | 430     | 298   | 435     | 475      |
|                    | 2016 | 448     | 341   | 454     | 441      |
|                    | 2017 | 526     | 291   | 535     | 615      |
|                    | 2018 | 600     | 432   | 531     | 806      |

# 10. Incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre

## DEFINICIÓN:

Porcentaje en que debería incrementarse el salario neto mensual de una persona joven asalariada de 18 a 34 años para permitirle destinar como máximo el 30% de su salario neto mensual al pago de la renta de alquiler de una vivienda en el mercado libre.

Evolución del incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre en Euskadi (%/salario neto)



Evolución del incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre según territorio histórico (%/salario neto)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 130,8   | 138,2 | 123,9   | 137,6    |
| 2008 | 131,7   | 116,4 | 128,5   | 164,1    |
| 2009 | 108,5   | 101,5 | 107,0   | 127,8    |
| 2010 | 115,7   | 95,9  | 113,3   | 139,1    |
| 2011 | 111,8   | 98,4  | 105,7   | 138,7    |
| 2012 | 105,3   | 91,6  | 104,8   | 109,2    |
| 2013 | 101,6   | 83,7  | 102,1   | 104,0    |
| 2014 | 105,3   | 76,9  | 107,8   | 101,3    |
| 2015 | 119,4   | 86,0  | 120,0   | 124,5    |
| 2016 | 117,7   | 91,1  | 118,6   | 117,4    |
| 2017 | 141,8   | 81,4  | 143,0   | 166,3    |
| 2018 | 156,6   | 114,6 | 138,5   | 210,4    |

**Tabla 10.** Evolución del incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre, según sexo y grupos de edad (%/salario neto)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 160,8   | 169,2 | 153,1   | 165,0    |
|                    | 2008 | 159,4   | 142,3 | 155,9   | 195,7    |
|                    | 2009 | 126,2   | 118,6 | 124,6   | 147,2    |
|                    | 2010 | 133,0   | 111,6 | 130,4   | 158,2    |
|                    | 2011 | 135,4   | 120,6 | 128,6   | 165,3    |
|                    | 2012 | 128,2   | 113,0 | 127,7   | 138,4    |
|                    | 2013 | 113,3   | 94,3  | 113,8   | 115,7    |
|                    | 2014 | 122,4   | 91,7  | 125,2   | 118,1    |
|                    | 2015 | 139,6   | 103,1 | 140,2   | 153,5    |
|                    | 2016 | 142,3   | 112,7 | 143,3   | 142,0    |
|                    | 2017 | 165,7   | 99,3  | 167,0   | 192,6    |
|                    | 2018 | 182,9   | 136,6 | 162,9   | 242,3    |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 106,8   | 111,4 | 100,6   | 110,9    |
|                    | 2008 | 110,7   | 96,7  | 109,8   | 140,1    |
|                    | 2009 | 90,8    | 84,4  | 89,4    | 108,5    |
|                    | 2010 | 96,2    | 78,2  | 94,0    | 117,5    |
|                    | 2011 | 90,2    | 78,2  | 84,7    | 114,3    |
|                    | 2012 | 82,7    | 70,5  | 82,3    | 90,8     |
|                    | 2013 | 87,6    | 70,9  | 88,0    | 89,7     |
|                    | 2014 | 87,1    | 61,3  | 89,5    | 83,5     |
|                    | 2015 | 97,7    | 67,6  | 98,2    | 109,2    |
|                    | 2016 | 102,7   | 78,0  | 103,5   | 102,5    |
|                    | 2017 | 123,8   | 67,9  | 124,9   | 146,4    |
|                    | 2018 | 138,9   | 99,8  | 122,0   | 189,0    |
| 18-24 años         | 2007 | 187,2   | 196,4 | 185,8   | 195,6    |
|                    | 2008 | 210,2   | 189,7 | 206,0   | 253,5    |
|                    | 2009 | 185,6   | 176,0 | 183,6   | 212,1    |
|                    | 2010 | 183,3   | 157,2 | 185,6   | 214,0    |
|                    | 2011 | 211,4   | 191,7 | 202,3   | 250,9    |
|                    | 2012 | 209,0   | 188,4 | 208,3   | 222,7    |
|                    | 2013 | 206,0   | 178,8 | 206,7   | 209,5    |
|                    | 2014 | 200,0   | 158,6 | 203,8   | 194,1    |
|                    | 2015 | 235,2   | 184,2 | 236,1   | 254,6    |
|                    | 2016 | 248,2   | 205,7 | 249,6   | 247,8    |
|                    | 2017 | 286,8   | 190,2 | 288,7   | 326,0    |
|                    | 2018 | 310,5   | 243,2 | 281,5   | 396,5    |
| 25-29 años         | 2007 | 128,9   | 136,2 | 122,1   | 135,6    |
|                    | 2008 | 137,2   | 121,5 | 134,0   | 170,4    |
|                    | 2009 | 110,2   | 103,1 | 108,7   | 129,7    |
|                    | 2010 | 118,6   | 98,5  | 116,2   | 142,3    |
|                    | 2011 | 125,7   | 111,5 | 119,2   | 154,4    |
|                    | 2012 | 122,3   | 107,5 | 121,8   | 132,2    |
|                    | 2013 | 120,2   | 100,6 | 120,8   | 122,8    |
|                    | 2014 | 119,5   | 89,2  | 122,2   | 115,2    |
|                    | 2015 | 133,1   | 97,6  | 133,7   | 146,6    |
|                    | 2016 | 139,7   | 110,5 | 140,7   | 139,5    |
|                    | 2017 | 165,4   | 99,1  | 166,8   | 192,3    |
|                    | 2018 | 179,8   | 134,0 | 160,1   | 238,5    |
| 30-34 años         | 2007 | 97,1    | 103,4 | 91,3    | 102,9    |
|                    | 2008 | 103,4   | 90,0  | 100,6   | 131,8    |
|                    | 2009 | 82,2    | 76,1  | 80,9    | 99,1     |
|                    | 2010 | 87,0    | 69,8  | 91,1    | 107,3    |
|                    | 2011 | 88,5    | 76,7  | 83,1    | 112,5    |
|                    | 2012 | 83,2    | 71,0  | 82,8    | 91,4     |
|                    | 2013 | 81,9    | 65,7  | 82,3    | 84,0     |
|                    | 2014 | 82,6    | 57,4  | 84,9    | 79,1     |
|                    | 2015 | 97,3    | 67,3  | 97,9    | 108,8    |
|                    | 2016 | 103,6   | 78,7  | 104,4   | 103,3    |
|                    | 2017 | 125,8   | 69,4  | 127,0   | 148,7    |
|                    | 2018 | 140,1   | 100,8 | 123,1   | 190,4    |

## Bloque III



Indicadores  
de acceso a  
la vivienda  
protegida



## Indicadores de acceso a la vivienda protegida

**11.** Coste de acceso a un piso protegido en  
propiedad **32,2 %**



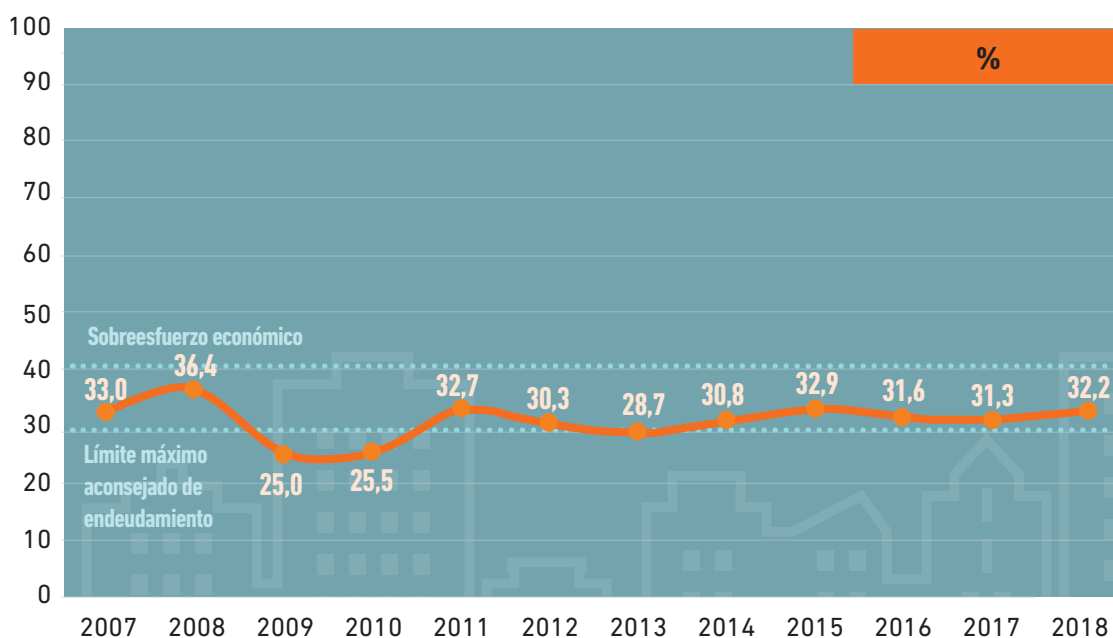
**12.** Coste de acceso a un piso protegido en  
alquiler **23,9 %**

# 11. Coste de acceso a un piso protegido en propiedad

## DEFINICIÓN:

Proporción del salario neto mensual que una persona joven asalariada de 18 a 34 años debería destinar al pago de la primera cuota de un préstamo hipotecario para la adquisición en solitario de un piso protegido.

Evolución del coste de acceso a un piso protegido en propiedad en Euskadi (%/salario neto)



Evolución del coste de acceso a un piso protegido en propiedad según territorio histórico (%/salario neto)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 33,0    | 37,0  | 23,1    | 21,3     |
| 2008 | 36,4    | 39,6  | 20,8    | 30,9     |
| 2009 | 25,0    | 25,6  | 13,4    | 20,8     |
| 2010 | 25,5    | 25,3  | 18,9    | 27,6     |
| 2011 | 32,7    | 34,4  | 34,2    | 35,5     |
| 2012 | 30,3    | 30,2  | 27,3    | 28,6     |
| 2013 | 28,7    | 25,5  | 28,2    | 36,3     |
| 2014 | 30,8    | 30,2  | 29,7    | 31,3     |
| 2015 | 32,9    | 26,1  | 34,3    | 30,8     |
| 2016 | 31,6    | 28,3  | 30,2    | 34,2     |
| 2017 | 31,3    | 29,6  | 30,0    | 32,2     |
| 2018 | 32,2    | 31,5  | 32,6    | 34,1     |



**Tabla 11.** Evolución del coste de acceso a un piso protegido en propiedad, según sexo y grupos de edad (%/salario neto).

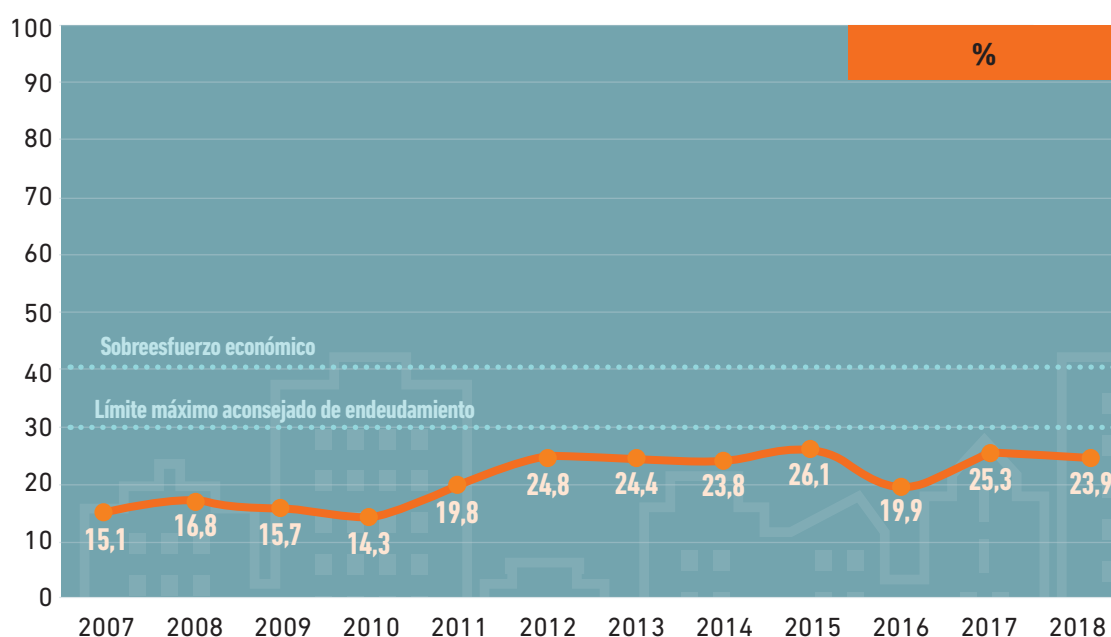
|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 37,3    | 41,9  | 26,1    | 23,8     |
|                    | 2008 | 40,8    | 44,3  | 23,2    | 34,6     |
|                    | 2009 | 27,1    | 27,8  | 14,6    | 22,5     |
|                    | 2010 | 27,6    | 27,4  | 20,4    | 29,9     |
|                    | 2011 | 36,3    | 38,2  | 38,0    | 39,5     |
|                    | 2012 | 33,7    | 33,6  | 30,3    | 32,5     |
|                    | 2013 | 30,4    | 27,0  | 29,8    | 38,4     |
|                    | 2014 | 33,4    | 32,8  | 32,2    | 34,0     |
|                    | 2015 | 36,0    | 28,5  | 37,5    | 34,8     |
|                    | 2016 | 35,2    | 31,5  | 33,6    | 38,1     |
|                    | 2017 | 34,3    | 32,5  | 33,0    | 35,4     |
|                    | 2018 | 35,5    | 34,8  | 35,9    | 37,6     |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 29,6    | 32,9  | 20,7    | 18,9     |
|                    | 2008 | 33,1    | 36,0  | 19,1    | 28,1     |
|                    | 2009 | 22,8    | 23,4  | 12,3    | 19,0     |
|                    | 2010 | 23,2    | 23,0  | 17,2    | 25,2     |
|                    | 2011 | 29,4    | 30,9  | 30,7    | 31,9     |
|                    | 2012 | 27,0    | 26,9  | 24,3    | 26,0     |
|                    | 2013 | 26,7    | 23,7  | 26,2    | 33,8     |
|                    | 2014 | 28,1    | 27,6  | 27,1    | 28,6     |
|                    | 2015 | 29,7    | 23,5  | 31,0    | 28,7     |
|                    | 2016 | 29,4    | 26,3  | 28,1    | 31,9     |
|                    | 2017 | 28,9    | 27,4  | 27,8    | 29,8     |
|                    | 2018 | 30,0    | 29,4  | 30,3    | 31,7     |
| 18-24 años         | 2007 | 41,1    | 46,1  | 29,5    | 26,5     |
|                    | 2008 | 48,8    | 53,0  | 27,8    | 41,3     |
|                    | 2009 | 34,2    | 35,0  | 18,4    | 28,4     |
|                    | 2010 | 33,5    | 33,3  | 25,3    | 36,3     |
|                    | 2011 | 48,1    | 50,5  | 50,3    | 52,2     |
|                    | 2012 | 45,7    | 45,5  | 41,1    | 44,1     |
|                    | 2013 | 43,6    | 38,7  | 42,8    | 55,1     |
|                    | 2014 | 45,0    | 44,2  | 43,4    | 45,8     |
|                    | 2015 | 50,3    | 39,8  | 52,5    | 48,7     |
|                    | 2016 | 50,6    | 45,3  | 48,2    | 54,8     |
|                    | 2017 | 50,0    | 47,3  | 48,0    | 51,5     |
|                    | 2018 | 51,5    | 50,4  | 52,1    | 54,5     |
| 25-29 años         | 2007 | 32,7    | 36,7  | 22,9    | 21,2     |
|                    | 2008 | 37,3    | 40,5  | 21,3    | 31,6     |
|                    | 2009 | 25,2    | 25,8  | 13,5    | 20,9     |
|                    | 2010 | 25,9    | 25,7  | 19,2    | 28,0     |
|                    | 2011 | 34,8    | 36,6  | 36,5    | 37,8     |
|                    | 2012 | 32,8    | 32,7  | 29,6    | 31,7     |
|                    | 2013 | 31,3    | 27,9  | 30,8    | 39,7     |
|                    | 2014 | 32,9    | 32,3  | 31,8    | 33,5     |
|                    | 2015 | 35,0    | 27,7  | 36,5    | 33,9     |
|                    | 2016 | 34,8    | 31,2  | 33,2    | 37,7     |
|                    | 2017 | 34,3    | 32,5  | 32,9    | 35,4     |
|                    | 2018 | 35,1    | 34,4  | 35,5    | 37,2     |
| 30-34 años         | 2007 | 28,2    | 31,6  | 19,8    | 18,2     |
|                    | 2008 | 32,0    | 34,7  | 18,2    | 27,1     |
|                    | 2009 | 21,8    | 22,4  | 11,7    | 18,1     |
|                    | 2010 | 22,1    | 22,0  | 16,9    | 24,0     |
|                    | 2011 | 29,1    | 30,6  | 30,5    | 31,6     |
|                    | 2012 | 27,1    | 27,0  | 24,4    | 26,1     |
|                    | 2013 | 25,9    | 23,0  | 25,4    | 32,8     |
|                    | 2014 | 27,4    | 26,9  | 26,4    | 27,9     |
|                    | 2015 | 29,6    | 23,4  | 30,9    | 28,7     |
|                    | 2016 | 29,6    | 26,5  | 28,2    | 32,0     |
|                    | 2017 | 29,2    | 27,6  | 28,0    | 30,1     |
|                    | 2018 | 30,1    | 29,5  | 30,5    | 31,9     |

# 12. Coste de acceso a un piso protegido en alquiler

## DEFINICIÓN:

Proporción del salario neto mensual que una persona joven asalariada de 18 a 34 años debería destinar al pago en solitario del alquiler de un piso protegido (sin contar con los demás gastos que puede acarrear la formalización del contrato de alquiler).

Evolución del coste de acceso a un piso protegido en alquiler en Euskadi (%/salario neto)

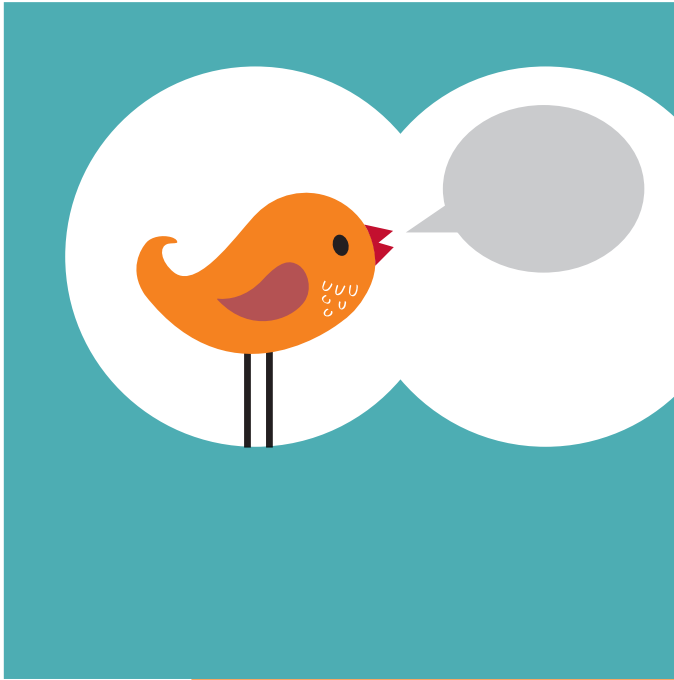


Evolución del coste de acceso a un piso protegido en alquiler según territorio histórico (%/salario neto)

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 15,1    | 15,3  | 14,9    | 15,3     |
| 2008 | 16,8    | 17,0  | 16,5    | 17,0     |
| 2009 | 15,7    | 15,9  | 15,5    | 16,0     |
| 2010 | 14,3    | 14,5  | 14,1    | 14,6     |
| 2011 | 19,8    | 20,0  | 19,5    | 20,1     |
| 2012 | 24,8    | 25,1  | 24,5    | 24,6     |
| 2013 | 24,4    | 24,7  | 24,1    | 24,8     |
| 2014 | 23,8    | 23,7  | 23,6    | 24,1     |
| 2015 | 26,1    | 26,0  | 25,9    | 25,5     |
| 2016 | 19,9    | 19,9  | 19,8    | 20,1     |
| 2017 | 25,3    | 25,3  | 25,1    | 25,6     |
| 2018 | 23,9    | 23,8  | 23,7    | 24,2     |

**Tabla 12.** Evolución del coste de acceso a un piso protegido en alquiler, según sexo y grupos de edad (%/salario neto)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 17,1    | 17,3  | 16,8    | 17,1     |
|                    | 2008 | 18,8    | 19,0  | 18,5    | 19,1     |
|                    | 2009 | 17,0    | 17,2  | 16,8    | 17,3     |
|                    | 2010 | 15,5    | 15,6  | 15,3    | 15,7     |
|                    | 2011 | 22,0    | 22,2  | 21,7    | 22,4     |
|                    | 2012 | 27,6    | 27,9  | 27,2    | 28,1     |
|                    | 2013 | 25,8    | 26,1  | 25,5    | 26,2     |
|                    | 2014 | 25,8    | 25,7  | 25,6    | 26,1     |
|                    | 2015 | 28,5    | 28,4  | 28,3    | 28,8     |
|                    | 2016 | 22,1    | 22,1  | 22,0    | 22,4     |
|                    | 2017 | 27,8    | 27,8  | 27,6    | 28,1     |
|                    | 2018 | 26,3    | 26,3  | 26,1    | 26,6     |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 13,5    | 13,5  | 13,3    | 13,6     |
|                    | 2008 | 15,2    | 15,4  | 15,2    | 15,5     |
|                    | 2009 | 14,4    | 14,5  | 14,2    | 14,6     |
|                    | 2010 | 13,0    | 13,2  | 12,9    | 13,2     |
|                    | 2011 | 17,8    | 18,0  | 17,5    | 18,1     |
|                    | 2012 | 22,1    | 22,3  | 21,8    | 22,5     |
|                    | 2013 | 22,7    | 23,0  | 22,4    | 23,1     |
|                    | 2014 | 21,7    | 21,6  | 21,5    | 21,9     |
|                    | 2015 | 23,5    | 23,4  | 23,3    | 23,8     |
|                    | 2016 | 18,5    | 18,5  | 18,4    | 18,7     |
|                    | 2017 | 23,4    | 23,4  | 23,3    | 23,7     |
|                    | 2018 | 22,2    | 22,2  | 22,1    | 22,5     |
| 18-24 años         | 2007 | 18,8    | 19,0  | 19,0    | 19,1     |
|                    | 2008 | 22,5    | 22,7  | 22,2    | 22,8     |
|                    | 2009 | 21,5    | 21,8  | 21,2    | 21,9     |
|                    | 2010 | 18,8    | 19,0  | 18,9    | 19,1     |
|                    | 2011 | 29,1    | 29,4  | 28,7    | 29,6     |
|                    | 2012 | 37,4    | 37,8  | 36,9    | 38,0     |
|                    | 2013 | 37,0    | 37,4  | 36,5    | 37,6     |
|                    | 2014 | 34,8    | 34,7  | 34,5    | 35,2     |
|                    | 2015 | 39,8    | 39,7  | 39,6    | 40,3     |
|                    | 2016 | 31,8    | 31,8  | 31,6    | 32,2     |
|                    | 2017 | 40,5    | 40,4  | 40,2    | 41,0     |
|                    | 2018 | 38,2    | 38,1  | 37,9    | 38,6     |
| 25-29 años         | 2007 | 15,0    | 15,1  | 14,8    | 15,2     |
|                    | 2008 | 17,2    | 17,4  | 16,9    | 17,5     |
|                    | 2009 | 15,8    | 16,0  | 15,6    | 16,1     |
|                    | 2010 | 14,5    | 14,7  | 14,3    | 14,8     |
|                    | 2011 | 21,1    | 21,3  | 20,8    | 21,4     |
|                    | 2012 | 26,9    | 27,2  | 26,5    | 27,3     |
|                    | 2013 | 26,7    | 27,0  | 26,3    | 27,1     |
|                    | 2014 | 25,4    | 25,4  | 25,3    | 25,7     |
|                    | 2015 | 27,7    | 27,6  | 27,5    | 28,0     |
|                    | 2016 | 21,9    | 21,9  | 21,8    | 22,2     |
|                    | 2017 | 27,8    | 27,7  | 27,6    | 28,1     |
|                    | 2018 | 26,0    | 26,0  | 25,9    | 26,3     |
| 30-34 años         | 2007 | 12,9    | 13,0  | 12,7    | 13,1     |
|                    | 2008 | 14,7    | 14,9  | 14,5    | 15,0     |
|                    | 2009 | 13,7    | 13,9  | 13,5    | 14,0     |
|                    | 2010 | 12,4    | 12,6  | 12,7    | 12,6     |
|                    | 2011 | 17,6    | 17,8  | 17,4    | 17,9     |
|                    | 2012 | 22,2    | 22,4  | 21,9    | 22,5     |
|                    | 2013 | 22,0    | 22,3  | 21,7    | 22,4     |
|                    | 2014 | 21,2    | 21,1  | 21,0    | 21,4     |
|                    | 2015 | 23,4    | 23,4  | 23,3    | 23,7     |
|                    | 2016 | 18,6    | 18,6  | 18,5    | 18,8     |
|                    | 2017 | 23,6    | 23,6  | 23,5    | 23,9     |
|                    | 2018 | 22,3    | 22,3  | 22,2    | 22,6     |



Resultados  
más  
destacados



A continuación, se detallan los principales resultados de cada uno de los 12 indicadores que incluye el estudio, que constituye el sexto de la serie.

A la hora de interpretar los resultados hay que tener en cuenta que la construcción de los indicadores implica un ejercicio simultáneo de abstracción y simplificación, por lo que difícilmente pueden llegar a identificar casuísticas individuales. Por un lado, se parte del supuesto de que se cobra el salario medio y, por otro, de que las viviendas se adquieren o alquilan al precio medio de mercado o de las viviendas protegidas, según el caso, obviando, por tanto, las diferencias salariales y los diferentes precios de alquiler o compraventa según el tipo de vivienda, si es nueva o usada, su estado de conservación, su localización, etc. Pero la bondad de estos indicadores reside en la capacidad de definir sintéticamente las posibilidades económicas de adquirir o alquilar una vivienda en solitario, a lo largo del tiempo y comparando distintos ámbitos territoriales.

También debe subrayarse que el acceso a una vivienda no solo depende de factores monetarios (salario y precio de vivienda), ya que se trata de un proceso en el que intervienen otros factores como pueden ser la oferta de vivienda, las trayectorias laborales de las personas jóvenes y las facilidades que las entidades financieras den para acceder a préstamos hipotecarios y sus condiciones, entre otros.

## 1 ■ Coste de acceso a la vivienda libre en propiedad

Desde 2015 el coste de acceso a la vivienda libre en propiedad se mantiene en valores similares; en 2018 es del 54,0 %. Si comparamos este coste con el registrado 10 años antes, en 2008, vemos que ha descendido 40 puntos (en 2008 era del 94,4 %). El descenso respecto a los años previos se debe, principalmente, al descenso en los precios de venta de las viviendas libres y también a la rebaja de los tipos de interés.

Por territorio histórico, se constata que el coste es mayor en Gipuzkoa (61,6 %) y menor en Álava (42,7 %), debido a las diferencias en los precios de compraventa de las viviendas libres en cada territorio histórico.

A medida que aumenta la edad y los salarios medios, el coste de acceso a una vivienda libre en propiedad baja.

## 2. Precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre

El precio máximo tolerable de compra es el resultado de estimar el valor máximo que debería tener una vivienda para que el importe de la primera cuota de la hipoteca contratada para su pago supusiera, como máximo, el 30 % del salario neto mensual de una persona joven que se decidiera a comprar en solitario. Este indicador, por tanto, obvia el valor real de las viviendas y hace una estimación teórica teniendo en cuenta los salarios medios de la juventud y las condiciones de los préstamos hipotecarios.

En 2018 el precio máximo que podría financiar una persona joven en Euskadi sin riesgo inicial de sobreendeudamiento y, asumiendo, claro está, que reúne todas las garantías previas necesarias (ahorro previo, estabilidad de ingresos, etc.) se ha situado en los 113.934 euros. Este precio máximo tolerable ha seguido una tendencia constante al alza desde 2013, que se ha debido, fundamentalmente, a la reducción en este periodo de los tipos efectivos de interés y a la ampliación de los periodos de amortización, mientras que los salarios han permanecido relativamente estables (ver anexo I).

Apenas hay diferencias entre territorios en relación al precio máximo tolerable, ya que las diferencias de salarios entre unos y otros son escasas y las condiciones financieras las mismas; pero sí se aprecian diferencias entre hombres y mujeres y, sobre todo, entre los distintos grupos de edad, que tienen que ver directamente con la desigualdad en los salarios medios de modo que, por ejemplo, frente a los 71.222 euros que como máximo podría asumir una persona asalariada de 18 a 24 años, una de 30 a 34 años podría aspirar a la compra en solitario de una vivienda con un precio de 121.772 euros.

## 3. Diferencia entre el precio de venta de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra

La rebaja en los tipos de interés se ha sumado al descenso en los precios medios de compraventa de las viviendas libres en los últimos diez años, lo cual, con unos salarios medios relativamente estables, ha derivado en que la diferencia entre el precio medio de compraventa en el mercado libre y el precio máximo tolerable de compra para una persona joven en 2018 sea prácticamente la mitad de la que se registraba diez años antes, en 2008. Concretamente en Euskadi esta diferencia en 2018 es de 91.274 euros mientras que en 2008 era de 181.774 euros.

Las desigualdades entre territorios históricos son muy destacadas, ya que se parte de una gran disparidad en los precios de compraventa de las viviendas libres en cada uno de ellos. En Gipuzkoa la diferencia entre el precio de mercado y el precio que podría asumir una persona joven en solitario es bastante más alto que en Bizkaia y, sobre todo, que en Álava.

Las mujeres y las y los menores de 30 años, con salarios inferiores a la media y, por tanto, con unos precios máximos tolerables de compra más limitados, presentan mayores diferencias respecto al precio medio de venta de la vivienda libre.

## 4. Incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre

Otra perspectiva desde la que se puede analizar el grado de accesibilidad de una persona joven al mercado de la vivienda consiste en estimar la cuantía del salario que debería percibir para que pudiera comprar en solitario una vivienda en el mercado libre al precio de compraventa actual, sin tener que dedicar más del 30 % de su sueldo mensual al pago de la primera cuota del préstamo hipotecario suscrito para tal compra, y comparar dicho salario necesario con el salario que, de media, verdaderamente ingresa. A partir de ahí se puede determinar en qué porcentaje debería incrementarse su salario actual para poder acceder a una vivienda libre.

Desde 2007 el valor de este indicador se ha reducido de forma muy destacada, acorde con la rebaja en el precio medio de las compraventas de viviendas, pero, aun así, en 2018 una persona joven asalariada debería ver incrementar su salario medio en un 80,1 % para poder comprar en solitario una vivienda en el mercado libre y que el pago de la primera cuota del préstamo hipotecario supusiera el 30 % de su salario mensual.

En Gipuzkoa, donde las viviendas son, de media, más caras que en el resto de territorios, y entre las personas de 18 a 24 años, que perciben salarios inferiores a la media, el incremento necesario supera el 100%.

## 5. Superficie máxima tolerable de compra de una vivienda libre

La superficie máxima tolerable de compra se calcula poniendo en relación el precio medio de las viviendas en el mercado libre, considerando el precio por metro cuadrado, y el salario medio de la juventud. Así se estima qué superficie en m<sup>2</sup> debería tener una vivienda para que su adquisición mediante préstamo hipotecario supusiera destinar como máximo un 30 % del salario mensual al pago de la primera cuota hipotecaria.

En 2018 la superficie máxima tolerable de compra en Euskadi se estima en 49,2 m<sup>2</sup>, pero hay notables diferencias entre los territorios históricos: en Álava una persona joven podría comprar en solitario una vivienda de 68,3 m<sup>2</sup> al precio de mercado actual, en Bizkaia una de 51,4 m<sup>2</sup> y en Gipuzkoa una de 40,7 m<sup>2</sup>.

Hay que destacar, en cualquier caso, que la superficie máxima tolerable de compra para el total de la juventud de Euskadi ha aumentado notablemente en los últimos años, ya que en 2007 y 2008 no llegaba a los 30 m<sup>2</sup>.

## 6. Diferencia entre la superficie media de la vivienda libre en propiedad y la superficie máxima tolerable de compra

En Euskadi la superficie construida media de las viviendas objeto de compraventa en el mercado libre apenas ha sufrido variaciones a lo largo de la última década, de manera que se ha mantenido alrededor de los 91 m<sup>2</sup>.

Si comparamos esta superficie con la máxima que podría adquirir una persona joven sin destinar más del 30 % de su salario al pago de la mensualidad de la hipoteca suscrita para tal compra (49,2 m<sup>2</sup> en 2018, como hemos visto en el indicador anterior), vemos que hay una diferencia de 42,4 m<sup>2</sup> entre la superficie media de las viviendas en venta y lo que podría comprar una persona joven.

El análisis por territorios históricos nos muestra que en 2018 las diferencias entre unos y otros son reducidas en relación a este indicador (oscila entre los 38,0 m<sup>2</sup> de Álava, los 41,2 m<sup>2</sup> de Bizkaia y los 43,5 m<sup>2</sup> de Gipuzkoa). Y es que, aunque las personas jóvenes de Álava podrían adquirir viviendas de mayor tamaño que las de Bizkaia, y estas que las de Gipuzkoa (tal y como hemos visto en el indicador anterior), es cierto que las viviendas en venta en Álava suelen tener, de media, mayor tamaño (106,2 m<sup>2</sup>) que las de Bizkaia (92,6 m<sup>2</sup>) y estas últimas mayor que las de Gipuzkoa (84,2 m<sup>2</sup>).

## 7. Coste de acceso a la vivienda libre en alquiler

Acceder a una vivienda libre en alquiler no es fácil hoy en día para una persona joven. No solo por la escasez de oferta, en comparación con la oferta de viviendas en venta<sup>1</sup>, sino también por razones económicas. En 2018, por primera vez desde que existen series históricas, la renta media de una vivienda libre en Euskadi supera los 1.000 euros mensuales (1.028 euros concretamente).

Para la población joven, cuyos salarios medios se mantienen más o menos estables, este aumento en los precios de los alquileres se ha traducido en que el coste de acceso a la vivienda libre de alquiler se ha incrementado respecto a años anteriores. En Euskadi en 2018 una persona de 18 a 34 años que se quisiera emancipar en solitario cobrando un salario medio debería destinar el 77,0 % de dicho salario mensual a abonar el importe de la renta de alquiler.

Nuevamente se constata que Gipuzkoa es el territorio donde la juventud tiene que afrontar mayores dificultades económicas para acceder en solitario a una vivienda en el mercado libre. La juventud guipuzcoana debería dedicar el 93,1 % de su sueldo al pago de la renta mensual de alquiler. Para el grupo de edad de 18 a 24 años el coste de acceso es aún mayor, ya supone un 123,1 %.

## 8. Renta máxima tolerable de alquiler de la vivienda libre

Al igual que su homónimo en el supuesto de compra, la renta máxima tolerable de alquiler para una vivienda libre expresa el importe mensual que, como máximo, podría pagar una persona sin reservar más del 30 % del salario disponible. Como no intervienen elementos financieros, directamente equivale al 30 % del salario neto. Aunque en el alquiler la pauta del 30 % no se exige tan taxativamente como en una operación hipotecaria, cada vez es una práctica más habitual para descartar las solicitudes que recibe una vivienda ofertada en alquiler y gestionada por una inmobiliaria que intermedia entre la propiedad y las o los futuros arrendados.

Los salarios de las personas de 18 a 34 años en Euskadi han mantenido una evolución muy estable a lo largo del tiempo y, por ello, la renta máxima tolerable se ha movido a lo largo de toda la serie cerca de los 400 euros mensuales.

A medida que aumenta la edad aumentan los salarios y con ello la renta máxima tolerable de alquiler. Los hombres podrían hacer frente a rentas algo superiores a las que podrían acceder las mujeres.

<sup>1</sup> Según la Estadística sobre Oferta Inmobiliaria (OFIN) del Observatorio Vasco de la Vivienda del cuarto trimestre de 2018, en Euskadi apenas había poco más de 1.000 viviendas libres en alquiler disponibles en el mercado en 2018, frente a las más de 20.000 viviendas en venta. <<http://www.etxebide.euskadi.eus/estadistica/tablas-estadisticas-de-la-encuesta-sobre-oferta-inmobiliaria-ofin-4-trimestre-2018/x39-ovse01/es/>> [consulta realizada el 30 de agosto de 2019].



## 9. Diferencia entre la renta máxima tolerable y la renta de mercado

La estabilidad de los salarios y, por tanto, también de la renta máxima tolerable contrasta con la progresión alcista que están registrando los precios de alquiler en el mercado libre, con lo cual la distancia entre la renta máxima tolerable para una persona joven y la renta de mercado en Euskadi se ha ido ensanchando y en 2018 es de 628 euros.

En Gipuzkoa, donde las viviendas libres de alquiler ofertadas tienen una renta media de 1.230 euros, la brecha es de 834 euros. Por el contrario, en Álava, donde el precio medio de las rentas de alquiler de las viviendas libres es de 861 euros, la diferencia entre la renta máxima tolerable y la renta de mercado es de 460 euros. En Bizkaia, por su parte, la brecha es de 559 euros.

## 10. Incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre

Este indicador calcula el incremento de sueldo que sería necesario para poder alquilar una vivienda a precio de mercado sin destinar a ello más del 30 % del salario neto mensual. En Euskadi este incremento debería ser del 156,6 % para una persona de 18 a 34 años. En todos los territorios, grupos de edad y sexo el incremento necesario superaría el 100 %.

## 11. Coste de acceso a un piso protegido en propiedad

Las condiciones financieras de acceso a la vivienda protegida en Euskadi son mucho más favorables para la población joven que el recurso de acudir al mercado libre. En 2018, el coste de acceso a un piso protegido en propiedad para una persona de 18 a 34 años en Euskadi supone destinar el 32,2 % del salario neto mensual al pago de la primera cuota de la hipoteca. Este porcentaje es 22 puntos inferior al coste de acceso a una vivienda libre en propiedad.

En este caso también se aprecian algunas diferencias en función del territorio, sexo o grupo de edad, pero son mucho menores que las registradas en el caso de los indicadores que miden el acceso de la juventud a la vivienda en el mercado libre.

## 12. Coste de acceso a un piso protegido en alquiler

El acceso a una vivienda protegida en alquiler es la opción más solicitada cuando se recurre a los servicios públicos de vivienda en Euskadi<sup>2</sup> y la que más se acomoda a las posibilidades económicas de una persona de 18 a 34 años, ya que en 2018 implicaría tener que reservar el 23,9 % del salario neto al pago mensual de la renta de alquiler.

Si comparamos el coste de acceso a la vivienda libre en alquiler con el coste de acceso a la vivienda protegida en alquiler, vemos que este último es 53 puntos inferior.

<sup>2</sup> En el primer semestre de 2018 el 81,3 % de las solicitudes de vivienda protegida registradas en Etxebide habían optado por el alquiler, según datos del Observatorio Vasco de la Vivienda en el *Informe de las necesidades de acceso y cambio de vivienda en Euskadi* ([https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovpe02/es/contenidos/informacion/ovv\\_necesidades/es\\_ovv\\_ana/index.shtml](https://www.etxebide.euskadi.eus/x39-ovpe02/es/contenidos/informacion/ovv_necesidades/es_ovv_ana/index.shtml)) [consulta realizada el 9 de octubre de 2019].



## En definitiva

El coste de acceso a la vivienda libre en propiedad, esto es, el porcentaje de salario neto que una persona de 18 a 34 años debería destinar al pago de la hipoteca para la compra de una vivienda en el mercado libre, ha descendido de forma notable en los últimos 10 años, pasando de un 94,4 % en 2008 al 54,4 % en 2018.

El coste de acceso a la vivienda libre en alquiler, en cambio, ha aumentado y en 2018 supone destinar el 77,0 % del salario neto mensual al pago de la renta de alquiler.

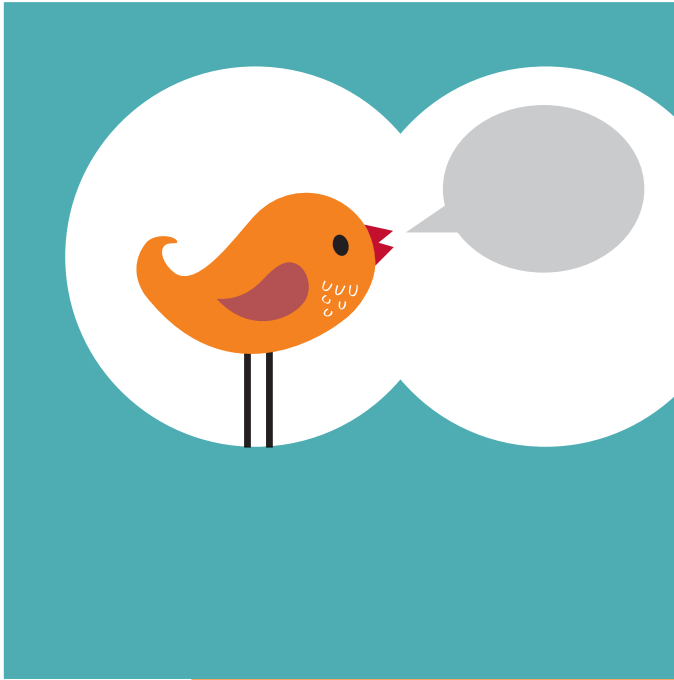
Estas variaciones en el coste de acceso a la vivienda en propiedad y en alquiler se han debido, principalmente, a la rebaja de los precios medios de compraventa de las viviendas libres en estos años, junto a la bajada en los tipos de interés aplicados a los préstamos hipotecarios, y, por el contrario, al aumento del precio de los alquileres libres.

La vivienda protegida presenta costes de acceso mucho más asumibles para la juventud asalariada. En 2018 la compra de una vivienda protegida supone destinar el 32,2 % del salario neto mensual al pago de la hipoteca, y alquilar un piso protegido implica un coste menor, ya que supone destinar el 23,9 % del salario neto al pago de la renta de alquiler mensual. Estas opciones permiten a la juventud emanciparse en solitario sin riesgo de sobreendeudamiento.

La juventud de Gipuzkoa es la que debe afrontar mayores costes si accede al mercado libre, debido a la mayor carestía de la vivienda libre en este territorio. En cambio, apenas hay diferencias entre territorios históricos en el coste de acceso a la vivienda protegida.

A medida que aumenta la edad también lo hacen los salarios y, por tanto, el coste de acceso es menor, tanto si se opta por comprar como por alquilar. Sin embargo, las desigualdades salariales entre hombres y mujeres jóvenes (haciendo referencia siempre a los salarios medios) implican mayores dificultades de emancipación en solitario de las mujeres.

## Anexo I



Datos  
utilizados para  
la obtención de  
los indicadores



1. Salario medio neto mensual de las personas jóvenes asalariadas de 18 a 34 años, según sexo (euros)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-34 años   | 2007 | 1.286   | 1.272 | 1.303   | 1.265    |
|                    | 2008 | 1.394   | 1.379 | 1.413   | 1.371    |
|                    | 2009 | 1.399   | 1.384 | 1.419   | 1.377    |
|                    | 2010 | 1.424   | 1.409 | 1.444   | 1.401    |
|                    | 2011 | 1.411   | 1.395 | 1.430   | 1.388    |
|                    | 2012 | 1.390   | 1.375 | 1.409   | 1.402    |
|                    | 2013 | 1.365   | 1.350 | 1.383   | 1.343    |
|                    | 2014 | 1.372   | 1.374 | 1.381   | 1.356    |
|                    | 2015 | 1.325   | 1.327 | 1.334   | 1.354    |
|                    | 2016 | 1.347   | 1.350 | 1.356   | 1.332    |
|                    | 2017 | 1.302   | 1.304 | 1.311   | 1.287    |
|                    | 2018 | 1.336   | 1.338 | 1.345   | 1.320    |
| Mujeres 18-34 años | 2007 | 1.138   | 1.125 | 1.153   | 1.134    |
|                    | 2008 | 1.245   | 1.231 | 1.262   | 1.225    |
|                    | 2009 | 1.290   | 1.276 | 1.308   | 1.269    |
|                    | 2010 | 1.318   | 1.304 | 1.337   | 1.297    |
|                    | 2011 | 1.269   | 1.255 | 1.287   | 1.249    |
|                    | 2012 | 1.250   | 1.237 | 1.268   | 1.230    |
|                    | 2013 | 1.290   | 1.276 | 1.308   | 1.269    |
|                    | 2014 | 1.266   | 1.268 | 1.275   | 1.251    |
|                    | 2015 | 1.213   | 1.215 | 1.221   | 1.199    |
|                    | 2016 | 1.210   | 1.213 | 1.219   | 1.196    |
|                    | 2017 | 1.185   | 1.187 | 1.193   | 1.171    |
|                    | 2018 | 1.212   | 1.214 | 1.220   | 1.197    |
| Hombres 18-34 años | 2007 | 1.435   | 1.433 | 1.454   | 1.425    |
|                    | 2008 | 1.533   | 1.516 | 1.539   | 1.508    |
|                    | 2009 | 1.529   | 1.513 | 1.550   | 1.505    |
|                    | 2010 | 1.566   | 1.549 | 1.587   | 1.540    |
|                    | 2011 | 1.571   | 1.554 | 1.592   | 1.546    |
|                    | 2012 | 1.562   | 1.545 | 1.583   | 1.537    |
|                    | 2013 | 1.467   | 1.451 | 1.487   | 1.443    |
|                    | 2014 | 1.505   | 1.507 | 1.515   | 1.487    |
|                    | 2015 | 1.470   | 1.472 | 1.480   | 1.453    |
|                    | 2016 | 1.447   | 1.449 | 1.457   | 1.430    |
|                    | 2017 | 1.407   | 1.409 | 1.416   | 1.390    |
|                    | 2018 | 1.435   | 1.437 | 1.445   | 1.418    |

Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), la Encuesta de Estructura Salarial (EES), la Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), la Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística.

1. Salario medio neto mensual de las personas jóvenes asalariadas de 18 a 34 años, según grupos de edad (euros)

|                  |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-34 años | 2007 | 1.286   | 1.272 | 1.303   | 1.265    |
|                  | 2008 | 1.394   | 1.379 | 1.413   | 1.371    |
|                  | 2009 | 1.399   | 1.384 | 1.419   | 1.377    |
|                  | 2010 | 1.424   | 1.409 | 1.444   | 1.401    |
|                  | 2011 | 1.411   | 1.395 | 1.430   | 1.388    |
|                  | 2012 | 1.390   | 1.375 | 1.409   | 1.402    |
|                  | 2013 | 1.365   | 1.350 | 1.383   | 1.343    |
|                  | 2014 | 1.372   | 1.374 | 1.381   | 1.356    |
|                  | 2015 | 1.325   | 1.327 | 1.334   | 1.354    |
|                  | 2016 | 1.347   | 1.350 | 1.356   | 1.332    |
|                  | 2017 | 1.302   | 1.304 | 1.311   | 1.287    |
|                  | 2018 | 1.336   | 1.338 | 1.345   | 1.320    |
| 18-24 años       | 2007 | 1.033   | 1.022 | 1.021   | 1.016    |
|                  | 2008 | 1.041   | 1.030 | 1.055   | 1.024    |
|                  | 2009 | 1.022   | 1.010 | 1.036   | 1.005    |
|                  | 2010 | 1.084   | 1.072 | 1.078   | 1.067    |
|                  | 2011 | 960     | 949   | 973     | 944      |
|                  | 2012 | 923     | 913   | 936     | 909      |
|                  | 2013 | 899     | 889   | 912     | 885      |
|                  | 2014 | 938     | 940   | 945     | 928      |
|                  | 2015 | 867     | 868   | 873     | 857      |
|                  | 2016 | 842     | 844   | 848     | 832      |
|                  | 2017 | 814     | 815   | 819     | 804      |
|                  | 2018 | 835     | 837   | 841     | 825      |
| 25-29 años       | 2007 | 1.296   | 1.282 | 1.314   | 1.275    |
|                  | 2008 | 1.361   | 1.347 | 1.380   | 1.339    |
|                  | 2009 | 1.388   | 1.373 | 1.407   | 1.366    |
|                  | 2010 | 1.405   | 1.390 | 1.424   | 1.383    |
|                  | 2011 | 1.324   | 1.309 | 1.342   | 1.302    |
|                  | 2012 | 1.284   | 1.270 | 1.301   | 1.263    |
|                  | 2013 | 1.249   | 1.236 | 1.267   | 1.229    |
|                  | 2014 | 1.283   | 1.285 | 1.291   | 1.268    |
|                  | 2015 | 1.247   | 1.249 | 1.255   | 1.232    |
|                  | 2016 | 1.223   | 1.226 | 1.232   | 1.209    |
|                  | 2017 | 1.186   | 1.188 | 1.194   | 1.172    |
|                  | 2018 | 1.225   | 1.227 | 1.233   | 1.211    |
| 30-34 años       | 2007 | 1.505   | 1.489 | 1.526   | 1.481    |
|                  | 2008 | 1.588   | 1.570 | 1.609   | 1.562    |
|                  | 2009 | 1.601   | 1.584 | 1.623   | 1.575    |
|                  | 2010 | 1.642   | 1.624 | 1.611   | 1.616    |
|                  | 2011 | 1.585   | 1.567 | 1.606   | 1.559    |
|                  | 2012 | 1.557   | 1.540 | 1.579   | 1.532    |
|                  | 2013 | 1.513   | 1.496 | 1.534   | 1.488    |
|                  | 2014 | 1.542   | 1.544 | 1.552   | 1.524    |
|                  | 2015 | 1.472   | 1.475 | 1.482   | 1.455    |
|                  | 2016 | 1.441   | 1.443 | 1.451   | 1.424    |
|                  | 2017 | 1.394   | 1.396 | 1.403   | 1.378    |
|                  | 2018 | 1.428   | 1.430 | 1.438   | 1.411    |

Fuente: elaboración propia a partir de la Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), la Encuesta de Estructura Salarial (EES), la Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), la Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística.

## 2. Tipos de interés hipotecarios y plazos de amortización

### Vivienda libre

|      | Tipo de interés de los préstamos hipotecarios | Duración media de los nuevos créditos hipotecarios contratados para la finalidad de vivienda (meses) |
|------|---|--|
| 2007 | 5,2%  | 336  |
| 2008 | 5,9%  | 321  |
| 2009 | 3,4%  | 292  |
| 2010 | 2,8%  | 301  |
| 2011 | 3,4%  | 297  |
| 2012 | 3,4%  | 279  |
| 2013 | 3,4%  | 269  |
| 2014 | 3,0%  | 272  |
| 2015 | 2,2%  | 274  |
| 2016 | 2,0%  | 277  |
| 2017 | 1,9%  | 280  |
| 2018 | 1,9%  | 283  |

Fuente: Banco de España y Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

### Vivienda protegida Euskadi

|      | Tipo de interés anual efectivo de los préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda de protección pública cuya financiación no supere el 80 % del precio de adquisición | Plazo de amortización de los préstamos hipotecarios (meses) |
|------|--|---|
| 2007 | 4,6%   | 360   |
| 2008 | 5,3%   | 360   |
| 2009 | 2,0%   | 360   |
| 2010 | 2,0%   | 360   |
| 2011 | 3,3%   | 360   |
| 2012 | 2,6%   | 360   |
| 2013 | 2,3%   | 360   |
| 2014 | 2,2%   | 360   |
| 2015 | 1,9%   | 360   |
| 2016 | 2,1%   | 360   |
| 2017 | 1,8%   | 360   |
| 2018 | 1,8%   | 360   |

Fuente: elaboración propia a partir de los tipos de interés efectivos publicados por Etxebide (Servicio Vasco de Vivienda) y estimación de los plazos de amortización.

### 3. Precio medio de venta por m<sup>2</sup> de la vivienda libre y protegida (euros por metro cuadrado construido)

#### Vivienda libre\*

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 3.132   | 2.480 | 3.224   | 3.280    |
| 2008 | 3.008   | 2.365 | 3.103   | 3.192    |
| 2009 | 2.796   | 2.046 | 2.917   | 3.048    |
| 2010 | 2.896   | 1.949 | 3.010   | 3.253    |
| 2011 | 2.779   | 2.018 | 2.959   | 2.893    |
| 2012 | 2.532   | 2.014 | 2.584   | 2.738    |
| 2013 | 2.353   | 1.753 | 2.299   | 2.696    |
| 2014 | 2.248   | 1.734 | 2.173   | 2.593    |
| 2015 | 2.198   | 1.563 | 2.157   | 2.503    |
| 2016 | 2.247   | 1.564 | 2.173   | 2.663    |
| 2017 | 2.279   | 1.628 | 2.161   | 2.792    |
| 2018 | 2.316   | 1.672 | 2.232   | 2.769    |

\* Incluye pisos nuevos y usados y viviendas unifamiliares.  
Fuente: Colegio General del Notariado.

#### Vivienda protegida\*

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 1.308   | 1.408 | 1.266   | 1.184    |
| 2008 | 1.385   | 1.314 | 1.153   | 1.420    |
| 2009 | 1.424   | 1.367 | 851     | 1.506    |
| 2010 | 1.430   | 1.327 | 1.323   | 1.785    |
| 2011 | 1.597   | 1.522 | 1.921   | 1.912    |
| 2012 | 1.595   | 1.459 | 1.761   | 1.722    |
| 2013 | 1.615   | 1.362 | 1.742   | 2.091    |
| 2014 | 1.835   | 1.553 | 1.930   | 1.951    |
| 2015 | 1.945   | 1.419 | 2.058   | 2.076    |
| 2016 | 1.861   | 1.522 | 1.896   | 2.082    |
| 2017 | 1.873   | 1.569 | 1.947   | 2.082    |
| 2018 | 1.859   | 1.670 | 1.968   | 2.246    |

\* Los datos hacen referencia a los pisos protegidos, ya que dentro de la promoción pública la gran mayoría son pisos.  
Fuente: Colegio General del Notariado.

#### 4. Precio medio total de venta de la vivienda libre y protegida

##### Vivienda libre\*

|      | Euskadi | Álava   | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|---------|---------|----------|
| 2007 | 279.702 | 262.041 | 276.411 | 292.479  |
| 2008 | 266.429 | 238.225 | 266.683 | 280.464  |
| 2009 | 247.077 | 205.915 | 248.459 | 267.851  |
| 2010 | 248.686 | 184.233 | 253.342 | 275.832  |
| 2011 | 250.341 | 205.285 | 256.367 | 262.178  |
| 2012 | 223.416 | 204.526 | 222.926 | 233.719  |
| 2013 | 206.579 | 176.077 | 199.999 | 228.053  |
| 2014 | 198.636 | 171.298 | 191.938 | 219.398  |
| 2015 | 196.046 | 167.086 | 192.767 | 210.393  |
| 2016 | 201.321 | 153.968 | 197.167 | 226.410  |
| 2017 | 202.483 | 159.191 | 193.029 | 235.610  |
| 2018 | 205.208 | 162.635 | 199.957 | 231.163  |

\* Incluye pisos nuevos y usados y viviendas unifamiliares.  
Fuente: Colegio General del Notariado.

##### Vivienda protegida\*

|      | Euskadi | Álava   | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|---------|---------|----------|
| 2007 | 103.324 | 114.740 | 73.407  | 65.720   |
| 2008 | 114.457 | 122.979 | 66.128  | 95.496   |
| 2009 | 118.756 | 120.397 | 64.761  | 97.208   |
| 2010 | 122.133 | 119.891 | 91.746  | 130.209  |
| 2011 | 130.830 | 136.039 | 138.835 | 139.785  |
| 2012 | 131.169 | 129.358 | 119.679 | 124.548  |
| 2013 | 127.367 | 112.020 | 126.856 | 158.682  |
| 2014 | 138.710 | 136.405 | 134.651 | 139.559  |
| 2015 | 149.273 | 118.336 | 156.769 | 142.868  |
| 2016 | 142.073 | 127.391 | 136.434 | 152.094  |
| 2017 | 140.556 | 133.315 | 135.854 | 143.207  |
| 2018 | 148.759 | 145.997 | 151.525 | 155.804  |

\*Los datos hacen referencia a los pisos protegidos, ya que dentro de la promoción pública la gran mayoría son pisos.  
Fuente: Colegio General del Notariado.



## 5. Superficie media construida de las viviendas libres y protegidas objeto de compraventa (en metros cuadrados)

### Vivienda libre\*

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 91,7    | 111,8 | 87,3    | 90,4     |
| 2008 | 90,7    | 106,0 | 86,5    | 90,2     |
| 2009 | 90,0    | 105,4 | 85,8    | 88,7     |
| 2010 | 88,1    | 99,5  | 85,5    | 86,4     |
| 2011 | 93,1    | 108,8 | 88,2    | 93,4     |
| 2012 | 90,1    | 104,5 | 88,0    | 86,5     |
| 2013 | 90,5    | 109,3 | 88,5    | 86,4     |
| 2014 | 91,3    | 107,9 | 90,4    | 86,0     |
| 2015 | 91,3    | 115,0 | 90,6    | 84,7     |
| 2016 | 91,7    | 103,0 | 92,6    | 85,9     |
| 2017 | 91,5    | 105,1 | 91,9    | 85,1     |
| 2018 | 91,6    | 106,2 | 92,6    | 84,2     |

\* Incluye pisos nuevos y usados y viviendas unifamiliares.  
Fuente: Colegio General del Notariado.

### Vivienda protegida\*

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 79,0    | 85,5  | 72,1    | 74,0     |
| 2008 | 82,6    | 93,1  | 72,4    | 75,8     |
| 2009 | 83,4    | 88,7  | 79,7    | 74,2     |
| 2010 | 85,4    | 89,8  | 75,7    | 77,1     |
| 2011 | 81,9    | 89,9  | 75,8    | 77,1     |
| 2012 | 82,3    | 89,5  | 72,4    | 75,5     |
| 2013 | 78,9    | 83,8  | 75,3    | 77,1     |
| 2014 | 75,6    | 88,1  | 71,4    | 73,8     |
| 2015 | 76,8    | 84,5  | 76,7    | 70,8     |
| 2016 | 76,4    | 84,1  | 73,8    | 74,7     |
| 2017 | 75,0    | 85,3  | 71,6    | 71,9     |
| 2018 | 80,0    | 87,5  | 77,9    | 71,5     |

\*Los datos hacen referencia a los pisos protegidos, ya que dentro de la promoción pública la gran mayoría son pisos.  
Fuente: Colegio General del Notariado.

## 6. Alquiler medio mensual de la vivienda libre y protegida

### Vivienda libre

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 890     | 909   | 875     | 901      |
| 2008 | 969     | 895   | 969     | 1.087    |
| 2009 | 875     | 837   | 881     | 941      |
| 2010 | 922     | 828   | 924     | 1.005    |
| 2011 | 896     | 831   | 882     | 994      |
| 2012 | 856     | 790   | 866     | 880      |
| 2013 | 825     | 744   | 839     | 822      |
| 2014 | 845     | 729   | 861     | 819      |
| 2015 | 872     | 740   | 880     | 912      |
| 2016 | 880     | 774   | 889     | 869      |
| 2017 | 944     | 710   | 956     | 1.028    |
| 2018 | 1.028   | 861   | 962     | 1.230    |

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria del Observatorio Vasco de la Vivienda.

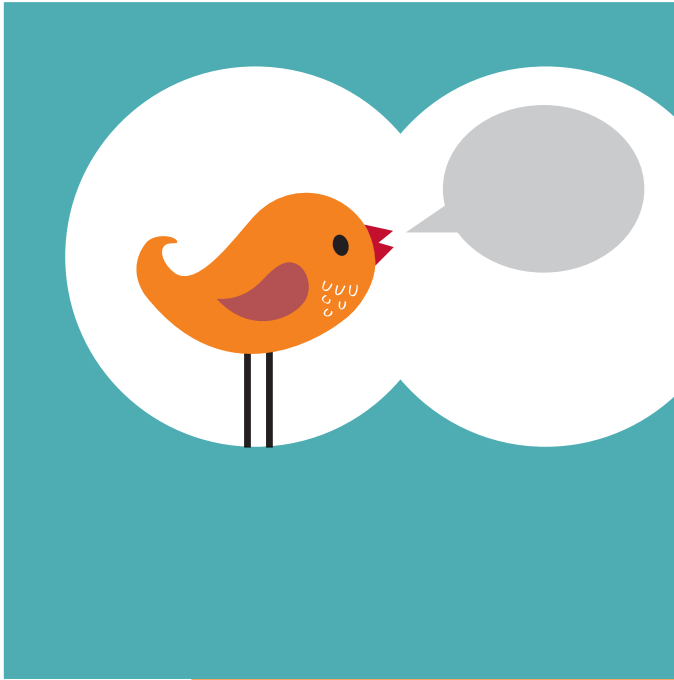
### Vivienda protegida\*

|      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|------|---------|-------|---------|----------|
| 2007 | 194     | 194   | 194     | 194      |
| 2008 | 234     | 234   | 234     | 234      |
| 2009 | 220     | 220   | 220     | 220      |
| 2010 | 204     | 204   | 204     | 204      |
| 2011 | 279     | 279   | 279     | 279      |
| 2012 | 345     | 345   | 345     | 345      |
| 2013 | 333     | 333   | 333     | 333      |
| 2014 | 326     | 326   | 326     | 326      |
| 2015 | 345     | 345   | 345     | 345      |
| 2016 | 268     | 268   | 268     | 268      |
| 2017 | 329     | 329   | 329     | 329      |
| 2018 | 319     | 319   | 319     | 319      |

\* Los datos hacen referencia a los pisos protegidos, ya que dentro de la promoción pública la gran mayoría son pisos.

Fuente: Encuesta sobre Oferta Inmobiliaria del Observatorio Vasco de la Vivienda. Esta encuesta no ofrece el desglose por territorios históricos en el caso de los pisos protegidos, por lo que se ha imputado a cada territorio histórico el valor medio de Euskadi.

## Anexo II



Observaciones  
metodológicas



# Fuente de datos de cada indicador

## 1. Coste de acceso a la vivienda libre en propiedad

- Estadística del Colegio General del Notariado para los precios de compraventas registradas ante notario de viviendas libres nuevas y usadas (incluye tanto pisos como viviendas unifamiliares).
- Banco de España para los tipos medios de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas libres a más de tres años.
- Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España para la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda publicada en los Anuarios de la Estadística Registral Inmobiliaria.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 2. Precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre

- Banco de España para los tipos medios de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas libres a más de tres años.
- Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España para la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda publicada en los Anuarios de la Estadística Registral Inmobiliaria.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 3. Diferencia entre el precio de venta de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra

- Estadística del Colegio General del Notariado para los precios de compraventas registradas ante notario de viviendas libres nuevas y usadas (incluye tanto pisos como viviendas unifamiliares).
- Banco de España para los tipos medios de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas libres a más de tres años.
- Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España para la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda publicada en los Anuarios de la Estadística Registral Inmobiliaria.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 4. Incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre

- Estadística del Colegio General del Notariado para los precios de compraventas registradas ante notario de viviendas libres nuevas y usadas (incluye tanto pisos como viviendas unifamiliares).
- Banco de España para los tipos medios de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas libres a más de tres años.
- Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España para la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda publicada en los Anuarios de la Estadística Registral Inmobiliaria.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 5. Superficie máxima tolerable de compra de una vivienda libre

- Estadística del Colegio General del Notariado para los precios de compraventas registradas ante notario de viviendas libres nuevas y usadas (incluye tanto pisos como viviendas unifamiliares).
- Banco de España para los tipos medios de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas libres a más de tres años.
- Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España para la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda publicada en los Anuarios de la Estadística Registral Inmobiliaria.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 6. Diferencia entre la superficie media de la vivienda libre en propiedad y la superficie máxima tolerable de compra

- Estadística del Colegio General del Notariado para los precios de compraventas registradas ante notario de viviendas libres nuevas y usadas (incluye tanto pisos como viviendas unifamiliares).
- Banco de España para los tipos medios de préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas libres a más de tres años.
- Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España para la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda publicada en los Anuarios de la Estadística Registral Inmobiliaria.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 7. Coste de acceso a la vivienda libre en alquiler

- Encuesta de Oferta Inmobiliaria del Observatorio Vasco de la Vivienda para la renta mensual media de las viviendas libres en alquiler en Euskadi.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 8. Renta máxima tolerable de alquiler de una vivienda libre

- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 9. Diferencia entre la renta de mercado y la renta máxima tolerable de alquiler

- Encuesta de Oferta Inmobiliaria del Observatorio Vasco de la Vivienda para la renta mensual media de las viviendas libres en alquiler en Euskadi.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 10. Incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre

- Encuesta de Oferta Inmobiliaria del Observatorio Vasco de la Vivienda para la renta mensual media de las viviendas libres en alquiler en Euskadi.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 11. Coste de acceso a un piso protegido en propiedad

- Estadística del Colegio General del Notariado para los precios de compraventas registradas ante notario de pisos protegidos nuevos y usados.
- Etxebide-Servicio Vasco de Vivienda, para tipos de interés efectivo aplicables a la adquisición de vivienda de protección pública en Euskadi.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

## 12. Coste de acceso a un piso protegido en alquiler

- Encuesta de Oferta Inmobiliaria del Observatorio Vasco de la Vivienda para la renta mensual media de las viviendas protegidas en alquiler en Euskadi.
- Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL), Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES), Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) y la Encuesta de Población Activa (EPA) del Instituto Nacional de Estadística (INE) para el cálculo del salario medio final.

# Notas metodológicas sobre las fuentes utilizadas

En este estudio se elaboran y analizan indicadores sobre la evolución reciente de la capacidad económica para acceder al mercado libre de la vivienda y la vivienda protegida de la población joven en Euskadi. Pero tal ejercicio requiere de un trabajo metodológico previo de combinar distintas fuentes, realizando explotaciones a medida y tomando algunas decisiones teóricas y metodológicas.

Fundamentalmente se han realizado estimaciones del salario neto medio mensual de las personas jóvenes de 18 a 34 años, dato que no se obtiene directamente de ninguna operación estadística oficial, y se han estimado los costes de la compra de una vivienda libre mediante hipoteca combinando datos del Banco de España acerca de los tipos de interés, del Colegio de Registradores sobre la duración media de las hipotecas, y de los precios de las transacciones de vivienda registradas ante notario. Algo similar ocurre con la vivienda protegida, de la que se desconocen las características concretas de los préstamos convenidos que se formalizan en la práctica, tan solo las condiciones generales que establece la legislación vigente.

A continuación, se explica qué datos se han extraído de cada una de las fuentes utilizadas.

## 1. Colegio General del Notariado

**Dato:** Precio recogido en las compraventas de viviendas registradas ante notario.

**Observaciones:** El precio notarial no coincide con el precio de oferta, el precio de tasación o el precio final de la operación (por ejemplo, cuando hay pagos “en negro”), pero sí con el que realmente se declara a efectos tributarios. La estadística del Colegio General del Notariado ofrece directamente el precio total, el precio por metro cuadrado y la superficie construida media de las viviendas, distinguiendo entre libres, protegidas, pisos y viviendas unifamiliares. En el caso de las viviendas protegidas, solo es posible identificar el precio de los pisos protegidos (excluyendo, pues, las viviendas unifamiliares protegidas, que representan una minoría dentro del conjunto de la promoción protegida). Cuando el Consejo General del Notariado no publica directamente el precio medio para ciertas tipologías, se ha estimado dicho valor considerándolo como el diferencial, ponderado según el número de compraventas registradas, entre el precio medio de las tipologías conocidas y el precio medio total.

## 2. Encuesta de Oferta Inmobiliaria – Observatorio Vasco de la Vivienda

**Dato:** Renta mensual media de las viviendas libres y protegidas en alquiler en Euskadi.

**Observaciones:** Es el resultado de encuestas a las promotoras con oferta de vivienda (promociones con más de cinco viviendas) y a los agentes de la propiedad inmobiliaria. En cuanto al alquiler de una vivienda protegida, solo se publica el valor medio del conjunto de Euskadi por lo que se ha imputado este valor a los tres territorios históricos.

## 3. Banco de España

**Dato:** Tipos medios de los préstamos hipotecarios para la adquisición de viviendas libres a más de tres años.

**Observaciones:** Se ha usado la media anual de todos los valores mensuales.



#### 4. Etxebide – Servicio Vasco de Vivienda

**Dato:** Tipos de interés efectivo aplicables a la adquisición de vivienda de protección pública.

**Observaciones:** Se trata del tipo de interés efectivo aplicable a la adquisición de vivienda de protección pública, cuya financiación no supere el 80% del precio de adquisición de la vivienda y anejos vinculados, según el año y el convenio vigente.

#### 5. Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España

**Dato:** Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda, publicada en los Anuarios de la Estadística Registral Inmobiliaria.

**Observaciones:** Para la vivienda protegida, se aplica un único plazo de amortización de 30 años.

#### 6. Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL) - Instituto Nacional de Estadística (INE)

**Dato:** Coste salarial total.

**Observaciones:** El coste salarial comprende todas las percepciones económicas realizadas a los trabajadores y trabajadoras, en efectivo o en especie, por la prestación profesional de los servicios laborales por cuenta ajena, ya retribuyan el trabajo efectivo, cualquiera que sea la forma de remuneración, o los períodos de descanso computables como de trabajo. Se incluyen, pues, las pagas extraordinarias y las gratificaciones que puedan establecerse y se calcula la media de los cuatro trimestres.

La ETCL no ofrece datos provinciales. Las diferencias salariales por territorios históricos se han obtenido de la Encuesta de Estructura Salarial (ver el siguiente epígrafe).

#### 7. Encuesta de Estructura Salarial (EES), Encuesta Anual de Estructura Salarial (EAES) y Encuesta de Población Activa (EPA) - Instituto Nacional de Estadística (INE)

**Dato:** Ganancia media anual por trabajador o trabajadora.

**Observaciones:** La EES permite desglosar el salario medio de la ETCL según edad, sexo y territorio histórico. La EES se compone de una encuesta cuatrienal completa (las dos últimas, de 2010 y 2014) y de encuestas anuales en los años intermedios y posteriores, que ofrecen estimaciones a partir del Fichero General de Afiliación de la Seguridad Social, de las declaraciones del Modelo 190 del IRPF y de la misma ETCL. Se aplican las diferencias de las ganancias brutas anuales por edad y sexo de la EES al coste salarial total de la ETCL.

Para el cómputo del salario medio del conjunto de la población joven de 18 a 34 años se ha realizado una media ponderada de las tres franjas de edad (18-24 años, 25-29 años y 30-34 años) a partir del número de personas asalariadas en cada una de ellas, según la EPA.

## 8. Encuesta de Condiciones de Vida (EU-SILC) – Instituto Nacional de Estadística (INE)

**Dato: Modelo de transformación de salarios brutos a netos.**

**Observaciones:** La EU-SILC es una encuesta que se realiza en toda la Unión Europea sobre las condiciones de vida de la población a nivel genérico (salud, educación, vivienda, trabajo, ingresos, relaciones familiares...). En uno de sus apartados, incorpora la "renta neta y bruta monetaria o cuasi monetaria de las personas asalariadas", siempre para el año anterior al de la realización de la entrevista.

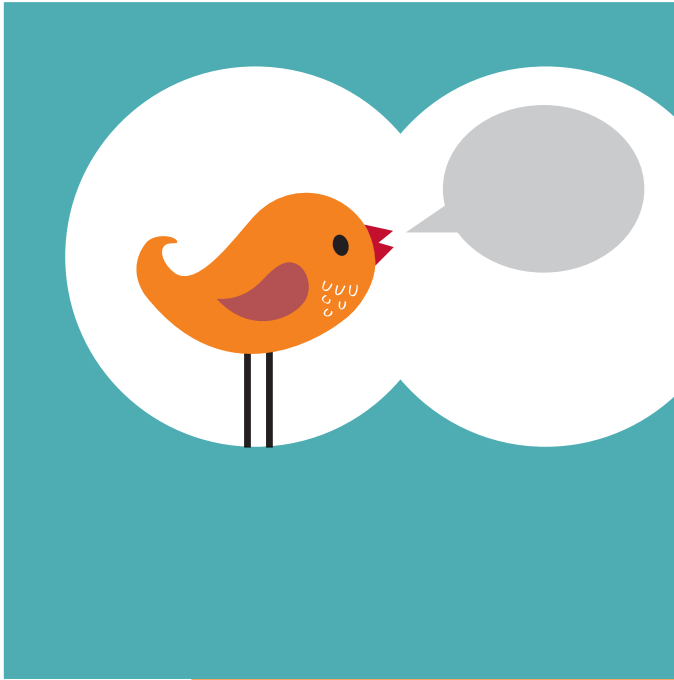
La renta monetaria o cuasi monetaria es un concepto muy similar al del coste salarial de la ETCL: "Se refiere a la componente monetaria de la remuneración de las personas asalariadas que el empleador o empleadora debe pagar. Incluye el valor de todas las cotizaciones sociales e impuestos sobre la renta que la persona asalariada (o la persona empleadora en su nombre) debe pagar a los sistemas de seguros sociales o a las autoridades fiscales"<sup>3</sup>. Para cada edición de la EU-SILC (2007-2018), se han calculado las diferencias entre renta bruta y neta y se han distribuido por deciles de la renta neta monetaria o cuasi monetaria bruta. Así pues, para cada año, se dispone de diez coeficientes de conversión de salarios brutos a netos según el rango salarial.

El salario medio final usado en este informe es el resultado de aplicar el coste salarial de la ETCL, las diferencias por edad y sexo que se desprenden de la EES y la EAES, y asignarle el coeficiente de conversión a euros netos que le corresponde según el decil de renta monetaria o cuasi monetaria de la EU-SILC.

En la medida que las cifras de la EU-SILC sobre salarios y renta se refieren siempre al año anterior al de la entrevista, las cuantías salariales de 2018 son provisionales hasta la publicación en 2020 de la EU-SILC de 2019.

<sup>3</sup>INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA. *Encuesta de condiciones de Vida. Metodología*.  
<[http://www.ine.es/daco/daco42/condivi/ecv\\_metodo.pdf](http://www.ine.es/daco/daco42/condivi/ecv_metodo.pdf)> [Consulta realizada el 9 de octubre de 2019].

## Anexo III



Los valores de  
los indicadores  
entre las  
personas  
menores de  
30 años



# 1. Coste de acceso a la vivienda libre en propiedad para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (%/salario neto)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 108,3   | 102,6 | 105,6   | 115,1    |
|                    | 2008 | 103,8   | 93,8  | 102,5   | 111,0    |
|                    | 2009 | 77,4    | 65,2  | 76,8    | 85,3     |
|                    | 2010 | 69,6    | 52,1  | 69,9    | 78,4     |
|                    | 2011 | 77,8    | 64,5  | 78,6    | 82,8     |
|                    | 2012 | 74,5    | 69,0  | 73,4    | 79,2     |
|                    | 2013 | 72,0    | 62,1  | 68,8    | 80,8     |
|                    | 2014 | 66,9    | 57,6  | 64,2    | 74,7     |
|                    | 2015 | 62,5    | 53,2  | 61,0    | 66,2     |
|                    | 2016 | 61,4    | 46,9  | 59,8    | 69,9     |
|                    | 2017 | 63,0    | 49,5  | 59,7    | 74,2     |
| Mujeres 18-29 años | 2018 | 62,0    | 49,1  | 60,0    | 70,7     |
|                    | 2007 | 123,6   | 117,1 | 120,5   | 131,4    |
|                    | 2008 | 114,5   | 103,5 | 113,0   | 122,5    |
|                    | 2009 | 82,4    | 69,4  | 84,0    | 90,8     |
|                    | 2010 | 74,2    | 54,0  | 74,5    | 81,3     |
|                    | 2011 | 83,0    | 68,9  | 83,9    | 88,4     |
|                    | 2012 | 77,9    | 72,1  | 76,7    | 82,8     |
|                    | 2013 | 75,3    | 64,9  | 73,7    | 84,5     |
|                    | 2014 | 69,9    | 60,2  | 67,1    | 78,1     |
|                    | 2015 | 65,5    | 55,7  | 63,9    | 71,1     |
|                    | 2016 | 66,0    | 50,4  | 64,2    | 75,1     |
| Hombres 18-29 años | 2017 | 67,7    | 53,1  | 64,1    | 79,7     |
|                    | 2018 | 66,6    | 52,7  | 64,4    | 75,9     |
|                    | 2007 | 99,6    | 94,3  | 97,1    | 105,9    |
|                    | 2008 | 96,6    | 87,3  | 95,4    | 103,4    |
|                    | 2009 | 72,2    | 60,8  | 71,6    | 79,5     |
|                    | 2010 | 66,0    | 49,4  | 66,3    | 74,4     |
|                    | 2011 | 73,5    | 60,9  | 74,2    | 78,2     |
|                    | 2012 | 70,2    | 64,9  | 69,1    | 74,6     |
|                    | 2013 | 67,5    | 58,2  | 64,5    | 75,8     |
|                    | 2014 | 62,4    | 53,7  | 59,9    | 69,8     |
|                    | 2015 | 58,4    | 49,6  | 57,0    | 63,4     |
|                    | 2016 | 58,8    | 44,9  | 57,2    | 66,9     |
|                    | 2017 | 58,9    | 46,2  | 57,2    | 69,3     |
|                    | 2018 | 59,2    | 46,8  | 57,3    | 67,5     |

## 2. Precio máximo tolerable de compra de la vivienda libre para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (en euros)

|                    |      | Euskadi | Álava   | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|---------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 77.461  | 76.615  | 78.523  | 76.214   |
|                    | 2008 | 77.022  | 76.181  | 78.078  | 75.782   |
|                    | 2009 | 95.762  | 94.717  | 97.076  | 94.221   |
|                    | 2010 | 107.213 | 106.043 | 108.683 | 105.487  |
|                    | 2011 | 96.567  | 95.513  | 97.892  | 95.013   |
|                    | 2012 | 89.925  | 88.944  | 91.158  | 88.478   |
|                    | 2013 | 86.067  | 85.127  | 87.247  | 84.681   |
|                    | 2014 | 89.129  | 89.290  | 89.735  | 88.096   |
|                    | 2015 | 94.110  | 94.280  | 94.749  | 95.355   |
|                    | 2016 | 98.303  | 98.480  | 98.971  | 97.163   |
|                    | 2017 | 96.389  | 96.563  | 97.044  | 95.271   |
|                    | 2018 | 99.284  | 99.463  | 99.958  | 98.132   |
| Mujeres 18-29 años | 2007 | 67.883  | 67.143  | 68.814  | 66.791   |
|                    | 2008 | 69.816  | 69.054  | 70.774  | 68.692   |
|                    | 2009 | 89.937  | 88.956  | 88.706  | 88.489   |
|                    | 2010 | 100.579 | 102.358 | 101.958 | 101.822  |
|                    | 2011 | 90.431  | 89.444  | 91.671  | 88.975   |
|                    | 2012 | 86.015  | 85.076  | 87.194  | 84.630   |
|                    | 2013 | 82.308  | 81.410  | 81.402  | 80.983   |
|                    | 2014 | 85.213  | 85.366  | 85.791  | 84.225   |
|                    | 2015 | 89.837  | 89.999  | 90.447  | 88.795   |
|                    | 2016 | 91.540  | 91.705  | 92.162  | 90.479   |
|                    | 2017 | 89.758  | 89.920  | 90.367  | 88.717   |
|                    | 2018 | 92.453  | 92.620  | 93.081  | 91.381   |
| Hombres 18-29 años | 2007 | 84.241  | 83.321  | 85.396  | 82.885   |
|                    | 2008 | 82.729  | 81.826  | 83.864  | 81.397   |
|                    | 2009 | 102.685 | 101.564 | 104.093 | 101.032  |
|                    | 2010 | 113.023 | 111.789 | 114.573 | 111.203  |
|                    | 2011 | 102.187 | 101.072 | 103.589 | 100.542  |
|                    | 2012 | 95.528  | 94.486  | 96.838  | 93.990   |
|                    | 2013 | 91.792  | 90.791  | 93.051  | 90.315   |
|                    | 2014 | 95.445  | 95.617  | 96.093  | 94.338   |
|                    | 2015 | 100.778 | 100.960 | 101.463 | 99.610   |
|                    | 2016 | 102.774 | 102.959 | 103.472 | 101.582  |
|                    | 2017 | 103.219 | 103.405 | 101.288 | 102.022  |
|                    | 2018 | 104.008 | 104.195 | 104.714 | 102.801  |

### 3. Diferencia entre el precio de venta de la vivienda libre y el precio máximo tolerable de compra para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (en euros)

|                    |      | Euskadi | Álava   | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|---------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 202.241 | 185.425 | 197.888 | 216.265  |
|                    | 2008 | 189.408 | 162.043 | 188.605 | 204.682  |
|                    | 2009 | 151.315 | 111.198 | 151.383 | 173.630  |
|                    | 2010 | 141.473 | 78.191  | 144.658 | 170.345  |
|                    | 2011 | 153.774 | 109.772 | 158.476 | 167.166  |
|                    | 2012 | 133.491 | 115.583 | 131.767 | 145.242  |
|                    | 2013 | 120.513 | 90.950  | 112.752 | 143.372  |
|                    | 2014 | 109.506 | 82.007  | 102.203 | 131.302  |
|                    | 2015 | 101.936 | 72.806  | 98.018  | 115.038  |
|                    | 2016 | 103.018 | 55.487  | 98.197  | 129.247  |
|                    | 2017 | 106.094 | 62.629  | 95.986  | 140.339  |
| Mujeres 18-29 años | 2018 | 105.924 | 63.172  | 99.999  | 133.030  |
|                    | 2007 | 211.818 | 194.898 | 207.597 | 225.689  |
|                    | 2008 | 196.613 | 169.170 | 195.909 | 211.771  |
|                    | 2009 | 157.140 | 116.959 | 159.753 | 179.362  |
|                    | 2010 | 148.107 | 81.875  | 151.383 | 174.010  |
|                    | 2011 | 159.910 | 115.840 | 164.696 | 173.203  |
|                    | 2012 | 137.402 | 119.451 | 135.731 | 149.090  |
|                    | 2013 | 124.271 | 94.667  | 118.597 | 147.070  |
|                    | 2014 | 113.423 | 85.931  | 106.146 | 135.173  |
|                    | 2015 | 106.209 | 77.087  | 102.320 | 121.598  |
|                    | 2016 | 109.781 | 62.262  | 105.005 | 135.931  |
| Hombres 18-29 años | 2017 | 112.725 | 69.272  | 102.662 | 146.893  |
|                    | 2018 | 112.754 | 70.015  | 106.876 | 139.782  |
|                    | 2007 | 195.461 | 178.719 | 191.015 | 209.595  |
|                    | 2008 | 183.700 | 156.399 | 182.820 | 199.066  |
|                    | 2009 | 144.392 | 104.351 | 144.366 | 166.820  |
|                    | 2010 | 135.663 | 72.444  | 138.769 | 164.629  |
|                    | 2011 | 148.154 | 104.213 | 152.779 | 161.636  |
|                    | 2012 | 127.888 | 110.041 | 126.087 | 139.729  |
|                    | 2013 | 114.787 | 85.287  | 106.947 | 137.739  |
|                    | 2014 | 103.191 | 75.681  | 95.845  | 125.060  |
|                    | 2015 | 95.268  | 66.126  | 91.304  | 110.783  |
|                    | 2016 | 98.548  | 51.009  | 93.696  | 124.828  |
|                    | 2017 | 99.264  | 55.787  | 91.741  | 133.588  |
|                    | 2018 | 101.200 | 58.440  | 95.243  | 128.361  |

#### 4. Incremento necesario de los ingresos para la compra de una vivienda libre entre la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (% / salario neto)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 261,1   | 242,0 | 252,0   | 283,8    |
|                    | 2008 | 245,9   | 212,7 | 241,6   | 270,1    |
|                    | 2009 | 158,0   | 117,4 | 155,9   | 184,3    |
|                    | 2010 | 132,0   | 73,7  | 133,1   | 161,5    |
|                    | 2011 | 159,2   | 114,9 | 161,9   | 175,9    |
|                    | 2012 | 148,4   | 130,0 | 144,5   | 164,2    |
|                    | 2013 | 140,0   | 106,8 | 129,2   | 169,3    |
|                    | 2014 | 122,9   | 91,8  | 113,9   | 149,0    |
|                    | 2015 | 108,3   | 77,2  | 103,4   | 120,6    |
|                    | 2016 | 104,8   | 56,3  | 99,2    | 133,0    |
|                    | 2017 | 110,1   | 64,9  | 98,9    | 147,3    |
| Mujeres 18-29 años | 2018 | 106,7   | 63,5  | 100,0   | 135,6    |
|                    | 2007 | 312,0   | 290,3 | 301,7   | 337,9    |
|                    | 2008 | 281,6   | 245,0 | 276,8   | 308,3    |
|                    | 2009 | 174,7   | 131,5 | 180,1   | 202,7    |
|                    | 2010 | 147,3   | 80,0  | 148,5   | 170,9    |
|                    | 2011 | 176,8   | 129,5 | 179,7   | 194,7    |
|                    | 2012 | 159,7   | 140,4 | 155,7   | 176,2    |
|                    | 2013 | 151,0   | 116,3 | 145,7   | 181,6    |
|                    | 2014 | 133,1   | 100,7 | 123,7   | 160,5    |
|                    | 2015 | 118,2   | 85,7  | 113,1   | 136,9    |
|                    | 2016 | 119,9   | 67,9  | 113,9   | 150,2    |
| Hombres 18-29 años | 2017 | 125,6   | 77,0  | 113,6   | 165,6    |
|                    | 2018 | 122,0   | 75,6  | 114,8   | 153,0    |
|                    | 2007 | 232,0   | 214,5 | 223,7   | 252,9    |
|                    | 2008 | 222,1   | 191,1 | 218,0   | 244,6    |
|                    | 2009 | 140,6   | 102,7 | 138,7   | 165,1    |
|                    | 2010 | 120,0   | 64,8  | 121,1   | 148,0    |
|                    | 2011 | 145,0   | 103,1 | 147,5   | 160,8    |
|                    | 2012 | 133,9   | 116,5 | 130,2   | 148,7    |
|                    | 2013 | 125,1   | 93,9  | 114,9   | 152,5    |
|                    | 2014 | 108,1   | 79,2  | 99,7    | 132,6    |
|                    | 2015 | 94,5    | 65,5  | 90,0    | 111,2    |
|                    | 2016 | 95,9    | 49,5  | 90,6    | 122,9    |
|                    | 2017 | 96,2    | 53,9  | 90,6    | 130,9    |
|                    | 2018 | 97,3    | 56,1  | 91,0    | 124,9    |

### 5. Superficie máxima tolerable de compra de una vivienda libre para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (en m<sup>2</sup>)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 24,7    | 30,9  | 24,4    | 23,2     |
|                    | 2008 | 25,6    | 32,2  | 25,2    | 23,7     |
|                    | 2009 | 34,2    | 46,3  | 33,3    | 30,9     |
|                    | 2010 | 37,0    | 54,4  | 36,1    | 32,4     |
|                    | 2011 | 34,8    | 47,3  | 33,1    | 32,8     |
|                    | 2012 | 35,5    | 44,2  | 35,3    | 32,3     |
|                    | 2013 | 36,6    | 48,6  | 38,0    | 31,4     |
|                    | 2014 | 39,6    | 51,5  | 41,3    | 34,0     |
|                    | 2015 | 42,8    | 60,3  | 43,9    | 38,1     |
|                    | 2016 | 43,8    | 63,0  | 45,6    | 36,5     |
|                    | 2017 | 42,3    | 59,3  | 44,9    | 34,1     |
|                    | 2018 | 42,9    | 59,5  | 44,8    | 35,4     |
| Mujeres 18-29 años | 2007 | 21,7    | 27,1  | 21,3    | 20,4     |
|                    | 2008 | 23,2    | 29,2  | 22,8    | 21,5     |
|                    | 2009 | 32,2    | 43,5  | 30,4    | 29,0     |
|                    | 2010 | 34,7    | 52,5  | 33,9    | 31,3     |
|                    | 2011 | 32,5    | 44,3  | 31,0    | 30,8     |
|                    | 2012 | 34,0    | 42,2  | 33,7    | 30,9     |
|                    | 2013 | 35,0    | 46,4  | 35,4    | 30,0     |
|                    | 2014 | 37,9    | 49,2  | 39,5    | 32,5     |
|                    | 2015 | 40,9    | 57,6  | 41,9    | 35,5     |
|                    | 2016 | 40,7    | 58,6  | 42,4    | 34,0     |
|                    | 2017 | 39,4    | 55,2  | 41,8    | 31,8     |
|                    | 2018 | 39,9    | 55,4  | 41,7    | 33,0     |
| Hombres 18-29 años | 2007 | 26,9    | 33,6  | 26,5    | 25,3     |
|                    | 2008 | 27,5    | 34,6  | 27,0    | 25,5     |
|                    | 2009 | 36,7    | 49,7  | 35,7    | 33,1     |
|                    | 2010 | 39,0    | 57,3  | 38,1    | 34,2     |
|                    | 2011 | 36,8    | 50,1  | 35,0    | 34,7     |
|                    | 2012 | 37,7    | 46,9  | 37,5    | 34,3     |
|                    | 2013 | 39,0    | 51,8  | 40,5    | 33,5     |
|                    | 2014 | 42,5    | 55,1  | 44,2    | 36,4     |
|                    | 2015 | 45,9    | 64,6  | 47,0    | 39,8     |
|                    | 2016 | 45,7    | 65,8  | 47,6    | 38,1     |
|                    | 2017 | 45,3    | 63,5  | 46,9    | 36,5     |
|                    | 2018 | 44,9    | 62,3  | 46,9    | 37,1     |



6. Diferencia entre la superficie media de la vivienda libre y la superficie máxima tolerable de compra de una vivienda libre para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (en m<sup>2</sup>)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 66,9    | 80,9  | 62,9    | 67,2     |
|                    | 2008 | 65,1    | 73,8  | 61,3    | 66,4     |
|                    | 2009 | 55,8    | 59,1  | 52,5    | 57,8     |
|                    | 2010 | 51,0    | 45,1  | 49,4    | 54,0     |
|                    | 2011 | 58,4    | 61,5  | 55,2    | 60,6     |
|                    | 2012 | 54,6    | 60,4  | 52,8    | 54,2     |
|                    | 2013 | 53,9    | 60,8  | 50,5    | 55,0     |
|                    | 2014 | 51,7    | 56,4  | 49,1    | 52,0     |
|                    | 2015 | 48,5    | 54,7  | 46,7    | 46,6     |
|                    | 2016 | 47,9    | 40,1  | 47,0    | 49,4     |
|                    | 2017 | 49,2    | 45,8  | 47,0    | 50,9     |
|                    | 2018 | 48,8    | 46,7  | 47,8    | 48,8     |
| Mujeres 18-29 años | 2007 | 70,0    | 84,8  | 65,9    | 70,1     |
|                    | 2008 | 67,5    | 76,8  | 63,7    | 68,7     |
|                    | 2009 | 57,9    | 61,9  | 55,4    | 59,7     |
|                    | 2010 | 53,3    | 47,0  | 51,6    | 55,1     |
|                    | 2011 | 60,6    | 64,5  | 57,3    | 62,6     |
|                    | 2012 | 56,2    | 62,3  | 54,3    | 55,6     |
|                    | 2013 | 55,5    | 62,9  | 53,1    | 56,4     |
|                    | 2014 | 53,4    | 58,6  | 50,9    | 53,5     |
|                    | 2015 | 50,4    | 57,4  | 48,6    | 49,3     |
|                    | 2016 | 50,9    | 44,4  | 50,2    | 51,9     |
|                    | 2017 | 52,1    | 49,9  | 50,1    | 53,3     |
|                    | 2018 | 51,7    | 50,8  | 50,9    | 51,2     |
| Hombres 18-29 años | 2007 | 64,8    | 78,2  | 60,8    | 65,2     |
|                    | 2008 | 63,2    | 71,4  | 59,4    | 64,7     |
|                    | 2009 | 53,3    | 55,8  | 50,1    | 55,5     |
|                    | 2010 | 49,0    | 42,2  | 47,4    | 52,2     |
|                    | 2011 | 56,3    | 58,7  | 53,2    | 58,6     |
|                    | 2012 | 52,4    | 57,6  | 50,6    | 52,2     |
|                    | 2013 | 51,5    | 57,5  | 48,0    | 52,9     |
|                    | 2014 | 48,9    | 52,7  | 46,2    | 49,6     |
|                    | 2015 | 45,5    | 50,4  | 43,5    | 44,9     |
|                    | 2016 | 45,9    | 37,2  | 45,0    | 47,7     |
|                    | 2017 | 46,2    | 41,6  | 45,0    | 48,5     |
|                    | 2018 | 46,7    | 43,9  | 45,7    | 47,1     |

### 7. Coste de acceso a la vivienda libre en alquiler para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (%/salario neto)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 75,8    | 78,3  | 73,6    | 78,1     |
|                    | 2008 | 76,4    | 71,3  | 75,4    | 87,1     |
|                    | 2009 | 67,7    | 65,5  | 67,3    | 74,0     |
|                    | 2010 | 69,9    | 63,5  | 69,1    | 77,4     |
|                    | 2011 | 70,0    | 65,6  | 67,9    | 78,8     |
|                    | 2012 | 68,7    | 64,1  | 68,5    | 71,7     |
|                    | 2013 | 68,0    | 61,9  | 68,1    | 68,7     |
|                    | 2014 | 70,0    | 60,4  | 70,9    | 68,7     |
|                    | 2015 | 74,7    | 63,3  | 74,9    | 77,1     |
|                    | 2016 | 74,8    | 65,7  | 75,1    | 74,7     |
|                    | 2017 | 82,9    | 62,2  | 83,4    | 91,4     |
|                    | 2018 | 88,3    | 73,9  | 82,1    | 106,9    |
| Mujeres 18-29 años | 2007 | 86,5    | 89,3  | 84,0    | 89,1     |
|                    | 2008 | 84,3    | 78,7  | 83,1    | 96,1     |
|                    | 2009 | 72,1    | 69,7  | 73,6    | 78,8     |
|                    | 2010 | 74,5    | 65,7  | 73,7    | 80,2     |
|                    | 2011 | 74,7    | 70,0  | 72,5    | 84,2     |
|                    | 2012 | 71,8    | 67,0  | 71,6    | 75,0     |
|                    | 2013 | 71,1    | 64,7  | 73,0    | 71,9     |
|                    | 2014 | 73,3    | 63,2  | 74,2    | 71,8     |
|                    | 2015 | 78,2    | 66,3  | 78,4    | 82,8     |
|                    | 2016 | 80,3    | 70,5  | 80,6    | 80,2     |
|                    | 2017 | 89,1    | 66,8  | 89,5    | 98,1     |
|                    | 2018 | 94,9    | 79,3  | 88,2    | 114,8    |
| Hombres 18-29 años | 2007 | 69,7    | 72,0  | 67,7    | 71,8     |
|                    | 2008 | 71,1    | 66,4  | 70,2    | 81,1     |
|                    | 2009 | 63,2    | 61,1  | 62,7    | 69,0     |
|                    | 2010 | 66,3    | 60,2  | 65,6    | 73,5     |
|                    | 2011 | 66,1    | 61,9  | 64,2    | 74,5     |
|                    | 2012 | 64,6    | 60,3  | 64,5    | 67,5     |
|                    | 2013 | 63,7    | 58,1  | 63,9    | 64,5     |
|                    | 2014 | 65,4    | 56,4  | 66,2    | 64,1     |
|                    | 2015 | 69,7    | 59,1  | 69,9    | 73,8     |
|                    | 2016 | 71,5    | 62,8  | 71,8    | 71,5     |
|                    | 2017 | 77,5    | 58,1  | 79,9    | 85,3     |
|                    | 2018 | 84,3    | 70,5  | 78,4    | 102,0    |

## 8. Renta máxima tolerable de alquiler para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (en euros)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 352     | 348   | 357     | 346      |
|                    | 2008 | 380     | 376   | 386     | 374      |
|                    | 2009 | 388     | 383   | 393     | 381      |
|                    | 2010 | 396     | 391   | 401     | 389      |
|                    | 2011 | 384     | 380   | 390     | 378      |
|                    | 2012 | 374     | 370   | 379     | 368      |
|                    | 2013 | 364     | 360   | 369     | 359      |
|                    | 2014 | 362     | 362   | 364     | 358      |
|                    | 2015 | 350     | 351   | 353     | 355      |
|                    | 2016 | 353     | 354   | 355     | 349      |
|                    | 2017 | 342     | 342   | 344     | 338      |
| Mujeres 18-29 años | 2018 | 349     | 350   | 352     | 345      |
|                    | 2007 | 309     | 305   | 313     | 304      |
|                    | 2008 | 345     | 341   | 350     | 339      |
|                    | 2009 | 364     | 360   | 359     | 358      |
|                    | 2010 | 371     | 378   | 376     | 376      |
|                    | 2011 | 360     | 356   | 365     | 354      |
|                    | 2012 | 358     | 354   | 363     | 352      |
|                    | 2013 | 349     | 345   | 345     | 343      |
|                    | 2014 | 346     | 346   | 348     | 342      |
|                    | 2015 | 334     | 335   | 337     | 330      |
|                    | 2016 | 329     | 329   | 331     | 325      |
| Hombres 18-29 años | 2017 | 318     | 319   | 320     | 314      |
|                    | 2018 | 325     | 326   | 327     | 321      |
|                    | 2007 | 383     | 379   | 388     | 377      |
|                    | 2008 | 409     | 404   | 414     | 402      |
|                    | 2009 | 416     | 411   | 421     | 409      |
|                    | 2010 | 417     | 413   | 423     | 410      |
|                    | 2011 | 407     | 402   | 412     | 400      |
|                    | 2012 | 397     | 393   | 403     | 391      |
|                    | 2013 | 389     | 384   | 394     | 382      |
|                    | 2014 | 387     | 388   | 390     | 383      |
|                    | 2015 | 375     | 376   | 378     | 371      |
|                    | 2016 | 369     | 370   | 371     | 365      |
|                    | 2017 | 366     | 366   | 359     | 361      |
|                    | 2018 | 366     | 367   | 368     | 362      |

### 9. Diferencia entre la renta de mercado y la renta máxima tolerable de alquiler para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (en euros)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 538     | 560   | 518     | 555      |
|                    | 2008 | 588     | 519   | 583     | 712      |
|                    | 2009 | 488     | 453   | 488     | 560      |
|                    | 2010 | 526     | 436   | 523     | 616      |
|                    | 2011 | 512     | 450   | 493     | 616      |
|                    | 2012 | 482     | 420   | 487     | 512      |
|                    | 2013 | 461     | 383   | 469     | 463      |
|                    | 2014 | 483     | 367   | 497     | 461      |
|                    | 2015 | 521     | 390   | 527     | 557      |
|                    | 2016 | 527     | 420   | 534     | 520      |
|                    | 2017 | 603     | 368   | 612     | 690      |
| Mujeres 18-29 años | 2018 | 679     | 512   | 611     | 884      |
|                    | 2007 | 582     | 603   | 563     | 598      |
|                    | 2008 | 624     | 554   | 619     | 747      |
|                    | 2009 | 511     | 477   | 522     | 583      |
|                    | 2010 | 550     | 450   | 548     | 629      |
|                    | 2011 | 536     | 475   | 517     | 640      |
|                    | 2012 | 498     | 437   | 503     | 528      |
|                    | 2013 | 477     | 399   | 494     | 479      |
|                    | 2014 | 499     | 383   | 513     | 477      |
|                    | 2015 | 537     | 406   | 543     | 581      |
|                    | 2016 | 551     | 445   | 559     | 544      |
| Hombres 18-29 años | 2017 | 626     | 391   | 635     | 714      |
|                    | 2018 | 703     | 536   | 635     | 908      |
|                    | 2007 | 507     | 530   | 487     | 525      |
|                    | 2008 | 560     | 491   | 555     | 684      |
|                    | 2009 | 460     | 426   | 460     | 532      |
|                    | 2010 | 504     | 415   | 501     | 595      |
|                    | 2011 | 490     | 428   | 470     | 594      |
|                    | 2012 | 459     | 397   | 463     | 489      |
|                    | 2013 | 437     | 359   | 445     | 439      |
|                    | 2014 | 457     | 341   | 471     | 436      |
|                    | 2015 | 497     | 365   | 502     | 541      |
|                    | 2016 | 511     | 404   | 518     | 504      |
|                    | 2017 | 579     | 343   | 597     | 667      |
|                    | 2018 | 663     | 495   | 594     | 868      |

# 10. Incremento necesario de los ingresos para el alquiler de una vivienda libre entre la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (% / salario neto)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 152,8   | 160,9 | 145,3   | 160,2    |
|                    | 2008 | 154,7   | 137,8 | 151,2   | 190,2    |
|                    | 2009 | 125,8   | 118,2 | 124,2   | 146,8    |
|                    | 2010 | 132,9   | 111,5 | 130,3   | 158,2    |
|                    | 2011 | 133,2   | 118,5 | 126,4   | 162,8    |
|                    | 2012 | 128,9   | 113,7 | 128,4   | 139,1    |
|                    | 2013 | 126,5   | 106,4 | 127,1   | 129,1    |
|                    | 2014 | 133,5   | 101,3 | 136,4   | 128,9    |
|                    | 2015 | 148,9   | 111,0 | 149,6   | 156,9    |
|                    | 2016 | 149,3   | 118,9 | 150,3   | 149,0    |
|                    | 2017 | 176,5   | 107,4 | 177,9   | 204,5    |
| Mujeres 18-29 años | 2018 | 194,5   | 146,2 | 173,6   | 256,2    |
|                    | 2007 | 188,5   | 197,7 | 179,9   | 196,9    |
|                    | 2008 | 181,0   | 162,4 | 177,1   | 220,2    |
|                    | 2009 | 140,4   | 132,4 | 145,4   | 162,7    |
|                    | 2010 | 148,3   | 119,1 | 145,5   | 167,5    |
|                    | 2011 | 149,0   | 133,3 | 141,8   | 180,6    |
|                    | 2012 | 139,3   | 123,4 | 138,8   | 149,9    |
|                    | 2013 | 136,9   | 115,8 | 143,4   | 139,6    |
|                    | 2014 | 144,2   | 110,5 | 147,3   | 139,4    |
|                    | 2015 | 160,7   | 121,1 | 161,5   | 175,8    |
|                    | 2016 | 167,7   | 135,1 | 168,8   | 167,4    |
| Hombres 18-29 años | 2017 | 196,9   | 122,8 | 198,4   | 227,0    |
|                    | 2018 | 216,2   | 164,4 | 193,9   | 282,5    |
|                    | 2007 | 132,5   | 139,9 | 125,5   | 139,3    |
|                    | 2008 | 137,1   | 121,4 | 133,9   | 170,2    |
|                    | 2009 | 110,6   | 103,5 | 109,1   | 130,1    |
|                    | 2010 | 121,0   | 100,6 | 118,5   | 144,9    |
|                    | 2011 | 120,4   | 106,5 | 114,0   | 148,3    |
|                    | 2012 | 115,5   | 101,1 | 115,0   | 125,1    |
|                    | 2013 | 112,4   | 93,5  | 112,9   | 114,8    |
|                    | 2014 | 118,0   | 87,9  | 120,8   | 113,8    |
|                    | 2015 | 132,4   | 97,1  | 133,1   | 145,9    |
|                    | 2016 | 138,5   | 109,4 | 139,4   | 138,2    |
|                    | 2017 | 158,2   | 93,7  | 166,2   | 184,4    |
|                    | 2018 | 181,1   | 135,0 | 161,2   | 240,0    |

### 11. Coste de acceso a un piso protegido en propiedad para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (%/salario neto)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 36,1    | 40,6  | 25,3    | 23,4     |
|                    | 2008 | 40,0    | 43,5  | 22,8    | 33,9     |
|                    | 2009 | 27,0    | 27,7  | 14,5    | 22,5     |
|                    | 2010 | 27,6    | 27,3  | 20,4    | 29,9     |
|                    | 2011 | 36,0    | 37,8  | 37,7    | 39,1     |
|                    | 2012 | 33,8    | 33,7  | 30,4    | 32,6     |
|                    | 2013 | 32,2    | 28,7  | 31,7    | 40,8     |
|                    | 2014 | 35,0    | 34,4  | 33,8    | 35,7     |
|                    | 2015 | 37,4    | 29,6  | 39,0    | 35,3     |
|                    | 2016 | 36,2    | 32,4  | 34,5    | 39,2     |
|                    | 2017 | 35,7    | 33,8  | 34,3    | 36,8     |
|                    | 2018 | 36,9    | 36,2  | 37,4    | 39,1     |
| Mujeres 18-29 años | 2007 | 41,2    | 46,3  | 28,9    | 26,7     |
|                    | 2008 | 44,2    | 48,0  | 25,2    | 37,4     |
|                    | 2009 | 28,8    | 29,5  | 15,9    | 23,9     |
|                    | 2010 | 29,4    | 28,3  | 21,8    | 30,9     |
|                    | 2011 | 38,4    | 40,4  | 40,2    | 41,7     |
|                    | 2012 | 35,4    | 35,3  | 31,8    | 34,1     |
|                    | 2013 | 33,7    | 30,0  | 34,0    | 42,7     |
|                    | 2014 | 36,6    | 36,0  | 35,3    | 37,3     |
|                    | 2015 | 39,1    | 31,0  | 40,8    | 37,9     |
|                    | 2016 | 38,9    | 34,8  | 37,1    | 42,1     |
|                    | 2017 | 38,4    | 36,3  | 36,8    | 39,6     |
|                    | 2018 | 39,7    | 38,8  | 40,1    | 42,0     |
| Hombres 18-29 años | 2007 | 33,2    | 37,3  | 23,3    | 21,5     |
|                    | 2008 | 37,3    | 40,5  | 21,2    | 31,6     |
|                    | 2009 | 25,2    | 25,8  | 13,6    | 21,0     |
|                    | 2010 | 26,1    | 25,9  | 19,4    | 28,3     |
|                    | 2011 | 34,0    | 35,8  | 35,6    | 36,9     |
|                    | 2012 | 31,8    | 31,7  | 28,7    | 30,7     |
|                    | 2013 | 30,2    | 26,9  | 29,7    | 38,3     |
|                    | 2014 | 32,7    | 32,1  | 31,5    | 33,3     |
|                    | 2015 | 34,9    | 27,6  | 36,4    | 33,8     |
|                    | 2016 | 34,6    | 31,0  | 33,0    | 37,5     |
|                    | 2017 | 33,4    | 31,6  | 32,9    | 34,4     |
|                    | 2018 | 35,3    | 34,5  | 35,7    | 37,4     |

## 12. Coste de acceso a un piso protegido en alquiler para la juventud asalariada menor de 30 años

Evolución según sexo y ámbito geográfico (%/salario neto)

|                    |      | Euskadi | Álava | Bizkaia | Gipuzkoa |
|--------------------|------|---------|-------|---------|----------|
| Total 18-29 años   | 2007 | 16,5    | 16,7  | 16,3    | 16,8     |
|                    | 2008 | 18,4    | 18,6  | 18,2    | 18,7     |
|                    | 2009 | 17,0    | 17,2  | 16,8    | 17,3     |
|                    | 2010 | 15,5    | 15,6  | 15,3    | 15,7     |
|                    | 2011 | 21,8    | 22,0  | 21,5    | 22,1     |
|                    | 2012 | 27,7    | 28,0  | 27,3    | 28,1     |
|                    | 2013 | 27,4    | 27,7  | 27,1    | 27,9     |
|                    | 2014 | 27,1    | 27,0  | 26,9    | 27,4     |
|                    | 2015 | 29,6    | 29,5  | 29,4    | 29,2     |
|                    | 2016 | 22,8    | 22,7  | 22,6    | 23,1     |
|                    | 2017 | 28,9    | 28,9  | 28,7    | 29,3     |
|                    | 2018 | 27,4    | 27,3  | 27,2    | 27,7     |
| Mujeres 18-29 años | 2007 | 18,9    | 19,1  | 18,6    | 19,2     |
|                    | 2008 | 20,3    | 20,6  | 20,1    | 20,7     |
|                    | 2009 | 18,1    | 18,3  | 18,4    | 18,4     |
|                    | 2010 | 16,5    | 16,2  | 16,3    | 16,3     |
|                    | 2011 | 23,3    | 23,5  | 23,0    | 23,7     |
|                    | 2012 | 28,9    | 29,3  | 28,5    | 29,4     |
|                    | 2013 | 28,7    | 29,0  | 29,0    | 29,1     |
|                    | 2014 | 28,3    | 28,3  | 28,1    | 28,6     |
|                    | 2015 | 31,0    | 30,9  | 30,8    | 31,3     |
|                    | 2016 | 24,5    | 24,4  | 24,3    | 24,8     |
|                    | 2017 | 31,1    | 31,0  | 30,9    | 31,4     |
|                    | 2018 | 29,4    | 29,4  | 29,2    | 29,8     |
| Hombres 18-29 años | 2007 | 15,2    | 15,4  | 15,0    | 15,5     |
|                    | 2008 | 17,2    | 17,4  | 16,9    | 17,4     |
|                    | 2009 | 15,9    | 16,0  | 15,7    | 16,1     |
|                    | 2010 | 14,7    | 14,8  | 14,5    | 14,9     |
|                    | 2011 | 20,6    | 20,8  | 20,3    | 20,9     |
|                    | 2012 | 26,1    | 26,3  | 25,7    | 26,5     |
|                    | 2013 | 25,7    | 26,0  | 25,4    | 26,1     |
|                    | 2014 | 25,3    | 25,2  | 25,1    | 25,6     |
|                    | 2015 | 27,6    | 27,6  | 27,4    | 27,9     |
|                    | 2016 | 21,8    | 21,8  | 21,6    | 22,0     |
|                    | 2017 | 27,0    | 27,0  | 27,5    | 27,3     |
|                    | 2018 | 26,1    | 26,1  | 26,0    | 26,5     |