

Gipuzkoa continúa siendo el territorio más caro para la juventud que quiere comprar una vivienda libre en solitario

El [Observatorio Vasco de la Juventud](#) ha publicado recientemente el informe titulado '[El coste de la emancipación residencial en Euskadi 2016](#)'. En este informe se calcula el coste teórico que debe afrontar una persona joven asalariada de entre 18 y 34 años que quiere emanciparse en solitario para acceder a una vivienda, bien mediante la compra o el alquiler.

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

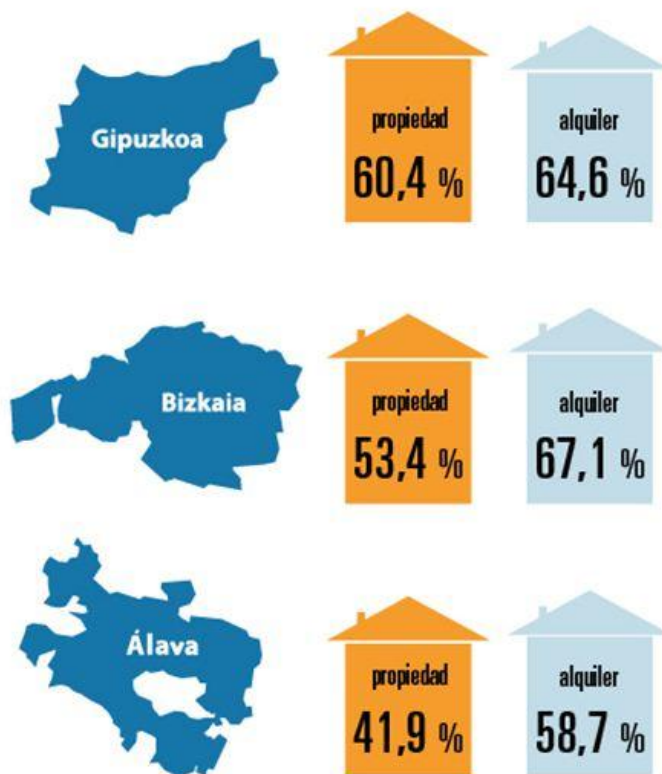
En 2016 el coste de acceso a una vivienda libre en propiedad en Euskadi para una persona joven asalariada de entre 18 y 34 años es del 54,9 % de su salario neto mensual y desciende ligeramente desde el 55,1 % de 2015.

Por territorios históricos, observamos que en 2016 la **juventud guipuzcoana** asalariada menor de 35 años debería destinar el **60,4 % de su salario** neto mensual al pago de la primera cuota de una hipoteca para la compra de la vivienda en el mercado libre.

Tras haber experimentado una bajada de 8 puntos porcentuales entre 2014 y 2015, el coste de acceso a la vivienda libre en propiedad en **Gipuzkoa** vuelve a subir en 2016, alcanzando el **60,4 %** del salario neto mensual. Este valor vuelve a situar a este territorio histórico claramente por delante de **Bizkaia (53,4 %** del salario neto mensual) y casi veinte puntos por encima del coste al que debe hacer frente la **juventud alavesa** para comprar una vivienda libre (**41,9 %** del salario neto).

Por otro lado, el coste de acceso a una vivienda en alquiler en Euskadi para una persona joven de 18 a 34 años que desea emanciparse en solitario supondría el 66,9 % de su salario neto mensual. Desde 2014 el coste del acceso al alquiler es superior al coste de acceso a la vivienda libre en propiedad.

En el caso del acceso a una vivienda de alquiler es la juventud de **Bizkaia** la que se enfrenta a mayores costes (**67,1 %** del salario neto); a continuación se sitúa la **juventud de Gipuzkoa (64,6 %)** que, a su vez, debe asumir mayores costes que la **juventud de Álava (58,7 %)** si quiere emanciparse en solitario alquilando una vivienda en el mercado libre.



Estas diferencias entre territorios se deben a las diferencias existentes tanto en el **precio de compraventa de las viviendas** como en las **rentas de alquiler** y no a las diferencias en los **salarios medios, que son parecidos** en los tres territorios históricos.

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