

El Observatorio Vasco de la Juventud presenta el informe “El coste de la emancipación residencial en Euskadi 2019”

Este nuevo informe de la serie analiza cuánto le cuesta, teóricamente, a una persona joven asalariada de entre 18 y 34 años emanciparse sola, bien sea comprando la vivienda o alquilándola.

Para ello 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. Se trata de un coste teórico porque se parte de los precios medios de las viviendas en venta o alquiler, de los salarios medios de la juventud y de las condiciones estándar de los préstamos hipotecarios, obviando, por tanto, las casuísticas individuales.

Los datos, y su evolución, se presentan para el conjunto de Euskadi y cada uno de sus territorios históricos. Además, se muestran desagregados por sexo y grupos de edad.

Los resultados del informe vienen a decir, de forma resumida, que el coste de acceso a la vivienda libre en propiedad, esto es, el porcentaje de salario neto mensual que una persona asalariada de 18 a 34 años debería destinar al pago de la primera mensualidad de la hipoteca para la compra de una vivienda en el mercado libre sería del 55,1 % en 2019.

El coste de acceso a la vivienda libre en alquiler, esto es, el porcentaje del salario neto mensual que una persona joven asalariada debería destinar al pago de la renta de alquiler sería del 50,4 % ese mismo año.

Estas cifras están por encima del límite máximo aconsejado de endeudamiento, que suele fijarse en el 30 % del salario.

La vivienda protegida, en cambio, presenta costes de acceso mucho más asumibles para la juventud asalariada. En 2019 la compra de una vivienda protegida en solitario supone destinar el 30,7 % del salario neto mensual al pago de la hipoteca, y alquilar un piso protegido implica un coste menor, ya que supone destinar el 25,3 % del salario neto al pago de la renta de alquiler mensual. Estas opciones permiten a la juventud emanciparse en solitario sin riesgo de sobreendeudamiento.