

El Observatorio Vasco de la Juventud presenta el informe "El coste de la emancipación residencial en Euskadi 2020"

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 (en el caso de optar por la compra), 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 58,7 % en 2020.

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 54,7 % 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 2020 la compra de una vivienda protegida en solitario suponía destinar el 28,9 % del salario neto mensual al pago de la hipoteca, y alquilar un piso protegido implicaba destinar el 27,2 % del salario neto al pago de la renta de alquiler mensual.

Sin embargo, el análisis por colectivos muestra diferencias sustanciales:

- La juventud de Gipuzkoa es la que debe afrontar mayores costes si accede al mercado libre, sobre todo para comprar, debido a la mayor carestía de la vivienda libre en este territorio.
- 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, si bien el mercado libre coloca incluso a las personas de 30 a 34 años en situación de sobreendeudamiento para el pago de la vivienda.
- Las desigualdades salariales entre hombres y mujeres jóvenes implican mayores dificultades de emancipación en solitario para las mujeres.

En el informe completo se puede consultar los valores de los 12 indicadores, su evolución, cómo se construyen, las fuentes de datos utilizadas o los valores para el conjunto de la juventud menor de 30 años, entre otras cuestiones.