

## **El coste de acceso a una vivienda libre en propiedad para una persona joven asalariada en la CAPV es del 68% de su salario neto mensual**

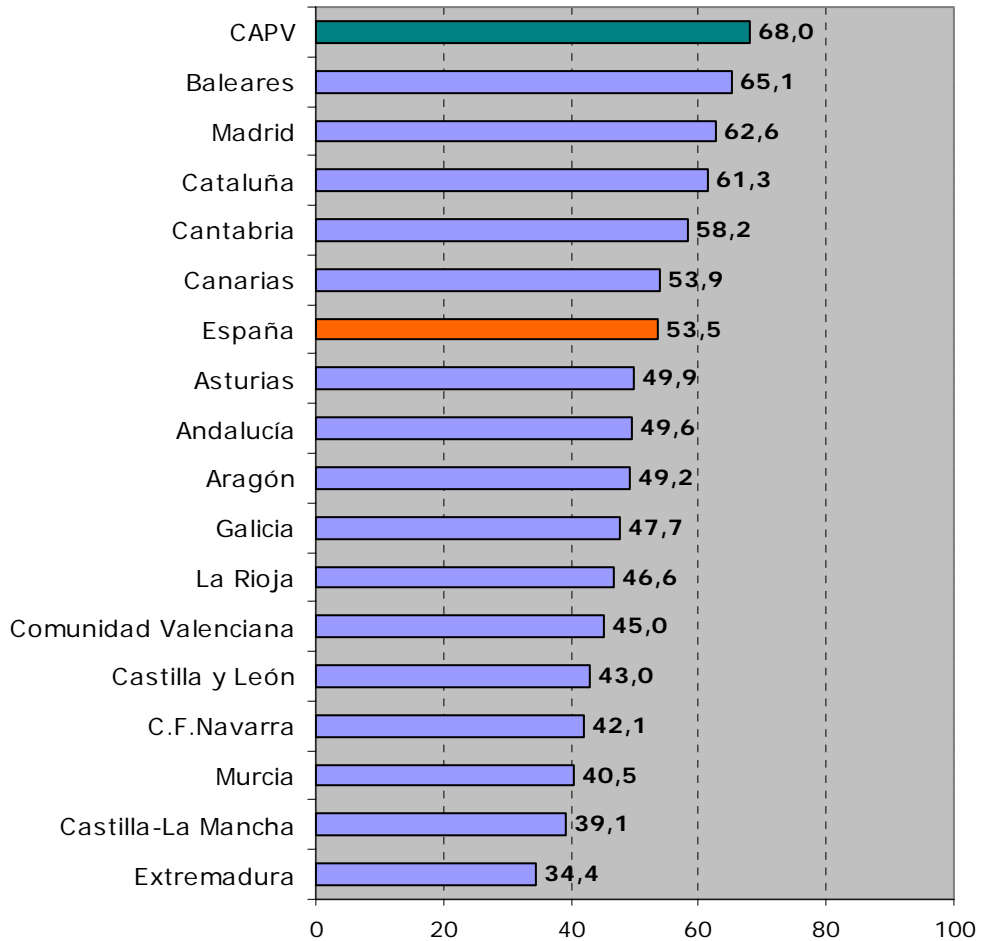
*Esta tasa es la más elevada del Estado español*

El [Observatorio Vasco de la Juventud](#) ha analizado los últimos datos publicados este pasado fin de semana por el **Observatorio Joven de la Vivienda** en España ([OBJOVI](#)), correspondientes al segundo trimestre de 2011. De acuerdo a tales datos, el coste de acceso a una vivienda libre en propiedad para una persona de 18 a 34 años asalariada en la CAPV es de 68%, esto es, esta persona debe o debería destinar el 68% de su salario neto mensual a pagar el préstamo hipotecario de esa vivienda.

El cálculo se realiza en base a un préstamo hipotecario equivalente al 80% del precio de venta de una vivienda libre, al tipo de interés de referencia del mercado hipotecario para el conjunto de entidades, publicado por el Banco de España (3,346%, tipo medio del segundo trimestre de 2011), y según el plazo de amortización estándar en cada momento que recoge el Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España (290 meses en el segundo trimestre de 2011). No se incluyen ni las bonificaciones ni las deducciones fiscales (puesto que solo se benefician, a posteriori, las personas que han logrado formalizar una hipoteca).

El coste de acceso a una vivienda en propiedad para las personas jóvenes asalariadas de la CAPV es el más elevado del Estado español y supera casi en 15 puntos la media estatal.

**Coste de acceso a una vivienda libre en propiedad para personas jóvenes asalariadas de 18 a 34 años (% sobre salario neto mensual)**



*Fuente: Elaboración del Observatorio Vasco de la Juventud, a partir de datos de OBJOVI (segundo trimestre 2011)*

El coste de acceso a la vivienda en propiedad ha experimentado un notable incremento respecto al primer trimestre de 2011 en todas las comunidades autónomas, y en el caso de la CAPV ha pasado del 62,9% al 68%.

Este incremento generalizado se debe, principalmente, al repunte de los tipos de interés (que ha pasado del 3,000% en el primer trimestre de 2011 al 3,346% en el segundo trimestre) y al recorte en el plazo de amortización (de 312 meses en el primer trimestre del año a 290 meses en el segundo).

Centrándonos en los datos de la CAPV del segundo trimestre de 2011, se observa que **el coste es mayor en el tramo de edad más joven** (92,7% para quienes tienen entre 18 y 24 años) y va descendiendo a medida que se incrementa la edad (69,8% para quienes tienen entre 25 y 29 años y 61,1% para quienes tienen entre 30 y 34 años).

Siguiendo con los datos de la CAPV, podemos añadir que el coste de acceso a la vivienda en propiedad es diez puntos **más elevado para las mujeres jóvenes** asalariadas (74,3%) que para los hombres jóvenes asalariados (64,1%).

Estas diferencias por grupos de edad y sexo se deben a que los salarios se incrementan a medida que aumenta la edad y también es mayor el salario medio de los hombres jóvenes (alrededor de los 19.500€ netos mensuales) que el de las mujeres jóvenes (en torno a los 16.800€).

**Por territorios históricos**, se observa que el coste de acceso a una vivienda libre en propiedad para una persona joven asalariada es bastante mayor en Bizkaia (71,6%) y en Gipuzkoa (70,9%) que en Álava (51,3%).