

ANÁLISIS PRESUPUESTO PARA COMPRAR VIVIENDA EN ESPAÑA

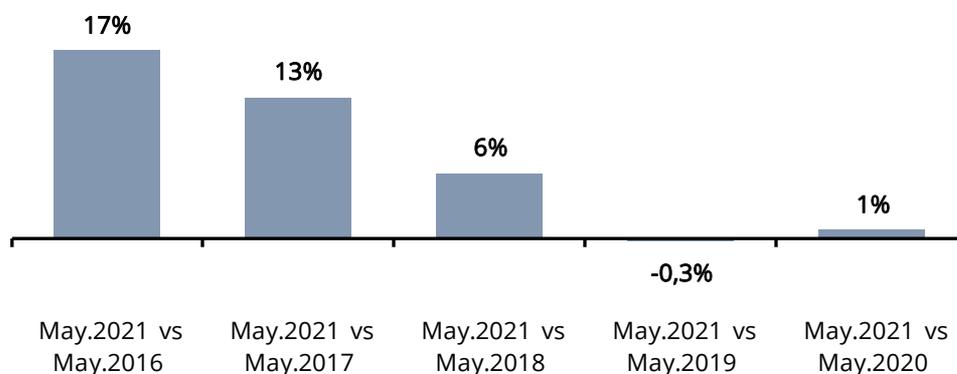
El presupuesto destinado para la entrada de una vivienda se incrementa un 17% en cinco años en España

- En 2021 se necesita contar con 45.423 euros en España para pagar la entrada de la primera vivienda, mientras que hace 5 años eran menos de 40.000 euros
- Los madrileños son los que más entrada necesitan para comprar una vivienda de segunda mano, en concreto requieren 74.387 euros
- En Palma de Mallorca, el presupuesto destinado a la entrada de una vivienda se ha disparado un 58% en 5 años, mientras que el de Jaén capital se ha reducido un 8%

Madrid, 1 de julio de 2021

El dinero destinado para la entrada de la compra de una vivienda de segunda mano en España se ha incrementado un 1% respecto al año pasado (2020) y un 17% respecto a hace 5 años (2016), según el estudio **“Presupuesto para la entrada de una vivienda en España”**, basado en los precios de la vivienda en venta del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#) de los últimos 5 años.

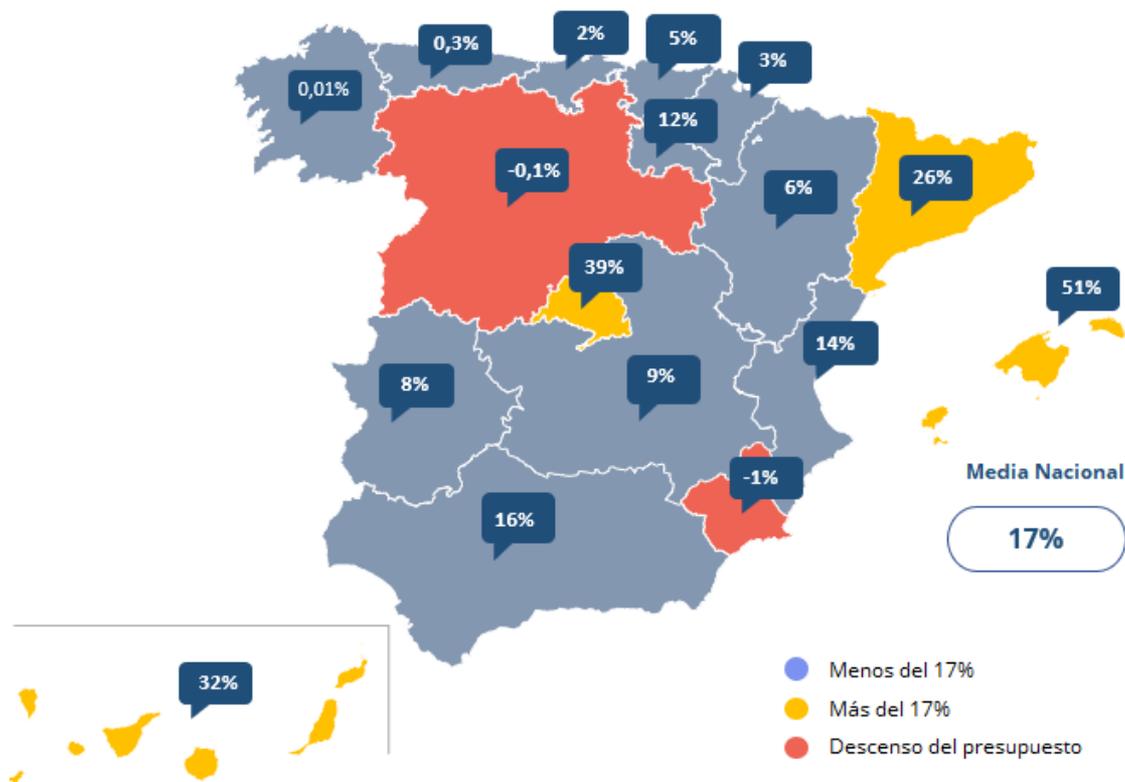
Variación (%) del presupuesto destinado a la compra de una vivienda en España



“Efectivamente la comparativa con el 2016 es un reflejo del incremento del precio de la vivienda en los últimos años, pero también hay que destacar que antes del estallido de la pandemia ya habíamos detectado un cambio de tendencia, hacia el descenso de los precios en el mercado de la compraventa. El impacto del coronavirus ha causado una transformación del mercado propiciada por el gran auge por cambiar de casa, pero a pesar de ello, en estos momentos nos encontramos ante un momento de estabilización, en el que cada año se reduce el presupuesto de los españoles para comprar vivienda” explica María Matos, la directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Pero ¿de cuánto dinero se debe disponer para comprar una primera vivienda de segunda mano en España? Debido a que los bancos no suelen conceder préstamos hipotecarios superiores al 80% del valor de la tasación o del precio de la vivienda, debemos contar con el 20% restante en efectivo, más el 10% correspondiente a los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales (ITP) y los gastos, aunque dependerá de la comunidad autónoma. Eso quiere decir, que el español medio debe contar con el ahorro medio de un 30% del valor de la vivienda para poder comprarla.

VARIACIÓN DEL PRESUPUESTO DESTINADO A LA ENTRADA DE UNA VIVIENDA DE SEGUNDA MANO EN 5 AÑOS
(MAYO DE 2021 VS MAYO DE 2016)



Así, los españoles hace 5 años (en mayo de 2016) debían pagar por la compra de una vivienda de segunda mano de 80 m² una media de 129.617 euros (1.620 €/m²) frente a los 151.411 euros que se paga como media en España en mayo de 2021 (1.893 €/m²).

“Un factor muy importante es que las condiciones hipotecarias se han vuelto muy atractivas. Por lo que los españoles siguen percibiendo el momento como muy favorable para comprar. También es cierto que el sector bancario ha estado trabajando para poder competir con la situación de mínimos del euríbor y favorecer un impulso, abaratando los precios para estimular las ventas. De hecho, desde inicio de año hemos visto a varias entidades con las mayores bajadas de precios que se recuerdan. También un nuevo producto ha entrado en el tablero de juego: las hipotecas verdes, con múltiples ventajas, son la nueva revolución del mercado”, comenta la directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

Variación (%) del presupuesto destinado a la compra de una vivienda

CCAA	Variación del presupuesto - May.2021 vs May.2016	Variación del presupuesto - May.2021 vs May.2017	Variación del presupuesto - May.2021 vs May.2018	Variación del presupuesto - May.2021 vs May.2019	Variación del presupuesto - May.2021 vs May.2020
Andalucía	16%	12%	8%	3%	2%
Aragón	6%	5%	3%	0%	0%
Asturias	0%	2%	3%	2%	0%
Baleares	51%	35%	20%	8%	3%
Canarias	32%	26%	13%	2%	-1%
Cantabria	2%	5%	8%	0%	1%
Castilla y León	0%	-1%	0%	-1%	-1%
Castilla-La Mancha	9%	5%	2%	-1%	0%
Cataluña	26%	15%	3%	0%	2%
Comunitat Valenciana	14%	12%	9%	4%	1%
Extremadura	8%	6%	4%	5%	4%
Galicia	0%	0%	1%	1%	2%
La Rioja	12%	13%	5%	3%	2%
Madrid	39%	36%	18%	3%	1%
Navarra	3%	4%	4%	2%	-5%
País Vasco	5%	5%	5%	2%	2%
Región de Murcia	-1%	-1%	-3%	-2%	-4%
España	17%	13%	6%	0%	1%

Ahorros necesarios para comprar una vivienda de 80 m² por CCAA

CCAA	Precio de vivienda €/m ² May.2021	Precio vivienda 80 metros May.2021	Presupuesto necesario para comprar vivienda (30% del valor de la vivienda) May.2021	Variación de la entrada para comprar (May.2021 vs May.2016)	Variación de la entrada para comprar (May.2021 vs May.2020)
Andalucía	1.670 €	133.601 €	40.080 €	16%	2%
Aragón	1.579 €	126.286 €	37.886 €	6%	0%
Asturias	1.579 €	126.325 €	37.897 €	0%	0%
Baleares	2.851 €	228.072 €	68.422 €	51%	3%
Canarias	1.772 €	141.745 €	42.523 €	32%	-1%
Cantabria	1.730 €	138.417 €	41.525 €	2%	1%
Castilla y León	1.435 €	114.803 €	34.441 €	0%	-1%
Castilla-La Mancha	1.119 €	89.497 €	26.849 €	9%	0%
Cataluña	2.527 €	202.128 €	60.638 €	26%	2%
Comunitat Valenciana	1.453 €	116.219 €	34.866 €	14%	1%
Extremadura	1.165 €	93.216 €	27.965 €	8%	4%
Galicia	1.605 €	128.360 €	38.508 €	0%	2%
La Rioja	1.434 €	114.715 €	34.415 €	12%	2%
Madrid	3.099 €	247.958 €	74.387 €	39%	1%
Navarra	1.651 €	132.063 €	39.619 €	3%	-5%
País Vasco	2.859 €	228.752 €	68.626 €	5%	2%
Región de Murcia	1.128 €	90.212 €	27.064 €	-1%	-4%
España	1.893 €	151.411 €	45.423 €	17%	1%

Los madrileños son los que más dinero necesitan para comprar su primera vivienda

Los madrileños son los que más pagan en España por el metro cuadrado de una vivienda (3.099 euros). Así, para comprar una primera vivienda de segunda mano de 80 metros cuadrados (247.958 euros) **se debe disponer de unos ahorros de 74.387 euros**, es decir, de media un 30% del valor de la vivienda para obtener una hipoteca con el banco.

Por otro lado, la comunidad con el precio de la vivienda más económico de España es **Castilla-La Mancha** (1.119 euros/m²). Así, **se debe disponer de unos ahorros de 26.849 euros** por una vivienda de 80 metros cuadrados valorada en 89.497 euros. Apenas 15.110 euros (un 20%) más de lo que se paga por la entrada de una vivienda en Madrid (74.387 euros de entrada en Madrid vs los 89.497 euros del valor total de la vivienda en Castilla-La Mancha).

Ahorros necesarios para comprar una vivienda de 80 m² por capitales

Municipios	Precio vivienda segunda de mano - May.2021 €/m2	Precio medio de piso de 80 m2 de segunda mano - May.2021	Presupuesto necesario para comprar vivienda (30% del valor de la vivienda) May.2021	Variación de la entrada para comprar (May.2021 vs May.2016)	Variación de la entrada para comprar (May.2021 vs May.2020)
Almería capital	1.302 €	104.191 €	31.257 €	-2%	-6%
Cádiz capital	2.530 €	202.390 €	60.717 €	23%	1%
Córdoba capital	1.477 €	118.131 €	35.439 €	3%	0%
Granada capital	1.904 €	152.310 €	45.693 €	16%	-2%
Huelva capital	1.239 €	99.140 €	29.742 €	5%	-3%
Jaén capital	1.266 €	101.258 €	30.378 €	-8%	-7%
Málaga capital	2.370 €	189.598 €	56.880 €	43%	0%
Sevilla capital	2.139 €	171.139 €	51.342 €	22%	-1%
Huesca capital	1.493 €	119.444 €	35.833 €	11%	1%
Teruel capital	1.297 €	103.730 €	31.119 €	-6%	-8%
Zaragoza capital	1.836 €	146.862 €	44.059 €	12%	-1%
Oviedo	1.676 €	134.113 €	40.234 €	3%	1%
Palma de Mallorca	3.101 €	248.089 €	74.427 €	58%	4%
Las Palmas de Gran Canaria	2.175 €	173.977 €	52.193 €	34%	4%
Santa Cruz de Tenerife capital	1.582 €	126.537 €	37.961 €	12%	-3%
Santander	2.156 €	172.480 €	51.744 €	10%	2%
Ávila capital	1.172 €	93.758 €	28.127 €	-1%	-1%
Burgos capital	1.684 €	134.690 €	40.407 €	6%	-4%
León capital	1.495 €	119.628 €	35.888 €	5%	-1%
Palencia capital	1.507 €	120.562 €	36.169 €	2%	1%
Salamanca capital	1.899 €	151.929 €	45.579 €	2%	-1%
Segovia capital	1.711 €	136.909 €	41.073 €	13%	3%
Soria capital	1.394 €	111.554 €	33.466 €	-4%	-1%
Valladolid capital	1.741 €	139.247 €	41.774 €	11%	0%
Zamora capital	1.305 €	104.436 €	31.331 €	-6%	0%
Albacete capital	1.454 €	116.286 €	34.886 €	8%	-1%
Ciudad Real capital	1.232 €	98.574 €	29.572 €	-1%	-4%
Cuenca capital	1.356 €	108.473 €	32.542 €	16%	8%
Guadalajara capital	1.456 €	116.482 €	34.944 €	11%	-1%
Toledo Capital	1.468 €	117.442 €	35.232 €	10%	-1%
Barcelona capital	4.369 €	349.510 €	104.853 €	24%	-4%

Girona capital	2.345 €	187.604 €	56.281 €	32%	-1%
Lleida capital	1.180 €	94.391 €	28.317 €	8%	-6%
Tarragona capital	1.642 €	131.375 €	39.413 €	15%	-4%
Alicante / Alacant	1.604 €	128.338 €	38.502 €	12%	-7%
Castellón de la Plana / Castelló de la Plana	1.278 €	102.202 €	30.661 €	8%	5%
Valencia capital	2.080 €	166.425 €	49.927 €	29%	0%
Badajoz capital	1.384 €	110.732 €	33.220 €	11%	6%
Cáceres capital	1.309 €	104.738 €	31.422 €	20%	2%
A Coruña capital	2.380 €	190.398 €	57.120 €	14%	2%
Lugo capital	1.456 €	116.486 €	34.946 €	15%	10%
Ourense capital	1.561 €	124.842 €	37.453 €	4%	3%
Pontevedra capital	1.803 €	144.256 €	43.277 €	14%	2%
Logroño	1.720 €	137.594 €	41.278 €	21%	3%
Madrid capital	3.896 €	311.646 €	93.494 €	42%	0%
Pamplona / Iruña	2.545 €	203.571 €	61.071 €	29%	5%
Vitoria - Gasteiz	2.637 €	210.944 €	63.283 €	29%	5%
Bilbao	3.334 €	266.759 €	80.028 €	12%	1%
Donostia - San Sebastián	5.522 €	441.738 €	132.521 €	31%	1%
Murcia capital	1.332 €	106.525 €	31.957 €	0%	-6%

Sobre Fotocasa

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](#).

[Fotocasa](#) pertenece a [Adevinta](#), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único "pure player" del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa.](#)

Sobre Adevinta Spain

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](#) y [habitaclia](#)), empleo ([InfoJobs](#)), motor ([coches.net](#) y [motos.net](#)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](#)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de más de 1.100 empleados comprometidos con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 16 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](#)

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75

Laura Lázaro

llazaro@llorenteycuenca.com

685 839 655

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26