**ANÁLISIS RELACIÓN ENTRE SALARIOS Y VIVIENDA**

**Destinando el 30% del salario medio en España se puede alquilar una vivienda de 54 m²**

* Si el 30% del sueldo bruto mensual son 610 euros (equivalente a 54 m2 de vivienda), el español medio necesitaría 297 euros más para poder alquilar los 80 metros de la vivienda tipo
* Destinando el 30% de su sueldo, en Baleares se puede afrontar el alquiler de una vivienda de 34 m2, frente a los 96 m2 de Extremadura
* En Ciudad Real con el 30% del salario bruto mensual un residente puede alquilar una vivienda de 118 metros cuadrados, 38 m2 más grande que el tamaño estándar de una vivienda en España
* [**Aquí se puede ver un vídeo de la directora de Estudios de Fotocasa**](https://youtu.be/W4aohRAgLJw)

**Madrid, 21 de septiembre de 2023**

Los organismos de control oficiales recomiendan destinar aproximadamente el 30% de los ingresos al pago de la vivienda para poder vivir desahogado y hacer frente al resto de gastos del mes. Así, si se aplica esta regla teniendo en cuenta el precio medio de la vivienda y el salario bruto nacional que percibe mensualmente el español medio, se observa que, **con un tercio del sueldo, solo se podría alquilar una vivienda de 54 metros cuadrados, es decir, 26m2 menos que una vivienda tipo** (establecida en 80 metros cuadrados), según el estudio **“*Relación de salarios y la compra de vivienda*”.** Este análisis se basa en los precios medios de la vivienda en alquiler del Índice Inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es) y los datos de los sueldos medios de las ofertas de empleo de la plataforma [InfoJobs](https://www.infojobs.net/).

Esto supone que, teniendo en cuenta el salario bruto medio mensual de España en 2022 registrado por InfoJobs (2.033 euros) y el precio del metro cuadrado de la vivienda en alquiler en agosto de 2023 (11,34 euros/m2 al mes), el español medio podría alquilar 54 m2 de vivienda con los 610 euros que supone destinar el 30% del salario medio recomendado. Además, si un tercio del sueldo bruto mensual equivale a 610 euros (54 m2 de vivienda), el español medio necesitaría 297 euros para poder alquilar los 80 m2 que tiene una vivienda tipo en nuestro país.

**Metros cuadrados alquilados con el 30% del sueldo bruto medio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CC. AA. | Salario medio InfoJobs (€/año) 2022 | Precio alquiler (€/m2) Ago-2023 |  30% del salario para el alquiler (salario 2022) | m2 de alquiler permitidos con el 30% del sueldo Ago-2023 |
| Andalucía | 1.960 € | 9,39 € | 588 € | **63** |
| Aragón | 1.945 € | 8,92 € | 583 € | **65** |
| Asturias | 2.006 € | 9,11 € | 602 € | **66** |
| Baleares | 1.941 € | 17,01 € | 582 € | **34** |
| Canarias | 1.825 € | 12,83 € | 547 € | **43** |
| Cantabria | 1.904 € | 12,39 € | 571 € | **46** |
| Castilla y León | 1.873 € | 8,36 € | 562 € | **67** |
| Castilla-La Mancha | 1.954 € | 6,53 € | 586 € | **90** |
| Cataluña | 2.049 € | 15,88 € | 615 € | **39** |
| Comunitat Valenciana | 1.916 € | 11,40 € | 575 € | **50** |
| Extremadura | 1.908 € | 5,94 € | 572 € | **96** |
| Galicia | 1.841 € | 8,46 € | 552 € | **65** |
| La Rioja | 1.897 € | 8,90 € | 569 € | **64** |
| Madrid | 2.174 € | 16,90 € | 652 € | **39** |
| Navarra | 2.088 € | 10,93 € | 627 € | **57** |
| País Vasco | 2.120 € | 15,06 € | 636 € | **42** |
| Región de Murcia | 1.917 € | 8,33 € | 575 € | **69** |
| **España** | **2.033 €** | **11,34 €** | **610 €** | **54** |

“La realidad en nuestro país es que la precariedad laboral y el ritmo al que se encarece el precio de la vivienda no permiten a los ciudadanos acceder a una vivienda tipo de 80m2 sino que están obligados a conformarse con una de menores dimensiones. Aunque la ley establece que una vivienda debe tener al menos 25m2 para cumplir con los requisitos necesarios de habitabilidad, es lógico pensar que cuántos más miembros tenga una unidad familiar más espacio se necesita para asegurar una convivencia con condiciones mínimas de confort y salud. Es por ello, que cuanto más alto es el precio por metro cuadrado en cada región, menor es la vivienda a la que se puede optar si se destina el 30% del salario. Otra realidad es que el ciudadano utiliza más de un tercio de su sueldo para hacer frente a la vivienda, concretamente el 43% de media, como en [Fotocasa Research](https://research.fotocasa.es/) hemos cuantificado en varias ocasiones”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/).

[**Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa**](https://youtu.be/W4aohRAgLJw)



**Los residentes de baleares son los que destinan más dinero al alquiler**

**En Baleares, con el 30% del salario bruto mensual (equivalente a 582 euros), un residente puede alquilar una vivienda de 34 metros cuadrados**. Esto es, 46 m2 menos que el tamaño estándar de una vivienda en España, que es de 80 metros cuadrados. Para poder alquilar una vivienda de ese tamaño estándar en Baleares, **un residente necesitaría añadir 779 euros al presupuesto, llegando a un total de 1.361 euros mensuales** (ya que el precio medio es de 17,01 euros/m² al mes).

Respecto al tamaño de vivienda que se puede alquilar en otras comunidades autónomas, la lista, de menor a mayor, es la siguiente: Madrid y Barcelona (39 metros cuadrados), País Vasco (42 m2), Canarias (43 m2), Cantabria (46 m2), Comunitat Valenciana (50 m2), Navarra (57 m2), Andalucía (63 m2), La Rioja (64 m2), Galicia (65 m2), Aragón (65 m2), Asturias (66 m2), Castilla y León (67 m2), Región de Murcia (69 m2), Castilla-La Mancha (90 m2) y Extremadura (96 m2).

**Metros cuadrados y dinero necesario para alquilar una vivienda**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CC. AA. | 30% salario medio para el alquiler en 2022 (Infojobs) | m2 alquiler permitidos con el 30% salario medio – Ago-2013 | Diferencia de m2 permitidos menos la media de un piso en España (80 m2) | Diferencia de euros más necesarios para alquilar un piso de 80 m2 |
| Andalucía | 588 € | 63 | -17 | **163 €** |
| Aragón | 583 € | 65 | -15 | **130 €** |
| Asturias | 602 € | 66 | -14 | **127 €** |
| Baleares | 582 € | 34 | -46 | **779 €** |
| Canarias | 547 € | 43 | -37 | **479 €** |
| Cantabria | 571 € | 46 | -34 | **420 €** |
| Castilla y León | 562 € | 67 | -13 | **107 €** |
| Castilla-La Mancha | 586 € | 90 | 10 | **- 64 €** |
| Cataluña | 615 € | 39 | -41 | **656 €** |
| Comunitat Valenciana | 575 € | 50 | -30 | **337 €** |
| Extremadura | 572 € | 96 | 16 | **- 97 €** |
| Galicia | 552 € | 65 | -15 | **125 €** |
| La Rioja | 569 € | 64 | - 16 | **143 €** |
| Madrid | 652 € | 39 | -41 | **700 €** |
| Navarra | 627 € | 57 | -23 | **248 €** |
| País Vasco | 636 € | 42 | -38 | **569 €** |
| Región de Murcia | 575 € | 69 | -11 | **91 €** |
| España | 610 € | 54 | - 26 | **297 €** |

**Provincias**

**En Ciudad Real, con el 30% del salario bruto mensual (equivalente a 625 euros), un residente puede alquilar una vivienda de 118 metros cuadrados**. Esto es, 38 m2 más grande que el tamaño estándar de una vivienda en España, que es de 80 metros cuadrados. Para poder alquilar una vivienda de ese tamaño estándar en Ciudad Real, un residente tan solo necesitaría 422 euros de presupuesto (costando 5,28 euros/m² al mes).

Por otro lado, los residentes de las provincias con los mayores incrementos interanuales en el precio del alquiler a lo largo del año 2023, como Málaga y Santa Cruz de Tenerife, pueden alquilar una vivienda de 45 metros cuadrados (35 m2 menos de los 80 m2 de la vivienda tipo). Para poder alquilar una vivienda de 80 m2 se necesitaría añadir al presupuesto 450 euros en Málaga (1.042 euros al mes por 80 m2) y en 422 euros en Santa Cruz de Tenerife (974 euros al mes por 80 m2).

**Metros y dinero necesario para alquilar una vivienda**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CC. AA. | Provincia | Salario medio InfoJobs (€/año) 2022 | Precio alquiler (€/m2) Ago-2023 |  30% del salario para el alquiler (salario 2022) | m2 de alquiler permitidos con el 30% del sueldo Ago-2023 |
| Andalucía | Almería | 2.014 € | 604 € | 8,34 € | **72** |
| Andalucía | Cádiz | 1.954 € | 586 € | 9,39 € | **62** |
| Andalucía | Córdoba | 1.892 € | 568 € | 7,52 € | **75** |
| Andalucía | Granada | 1.968 € | 591 € | 9,23 € | **64** |
| Andalucía | Huelva | 1.962 € | 589 € | 9,95 € | **59** |
| Andalucía | Jaén | 1.918 € | 576 € | 5,69 € | **101** |
| Andalucía | Málaga | 1.974 € | 592 € | 13,03 € | **45** |
| Andalucía | Sevilla | 1.954 € | 586 € | 10,31 € | **57** |
| Aragón | Huesca | 1.925 € | 578 € | 8,23 € | **70** |
| Aragón | Teruel | 1.859 € | 558 € | 6,17 € | **90** |
| Aragón | Zaragoza | 1.953 € | 586 € | 9,30 € | **63** |
| Asturias | Asturias | 2.006 € | 602 € | 9,11 € | **66** |
| Baleares | Illes Balears | 1.941 € | 582 € | 17,01 € | **34** |
| Canarias | Las Palmas | 1.811 € | 543 € | 13,24 € | **41** |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife | 1.840 € | 552 € | 12,18 € | **45** |
| Cantabria | Cantabria | 1.904 € | 571 € | 12,39 € | **46** |
| Castilla y León | Ávila | 1.888 € | 566 € | 6,59 € | **86** |
| Castilla y León | Burgos | 1.911 € | 573 € | 8,39 € | **68** |
| Castilla y León | León | 1.806 € | 542 € | 6,80 € | **80** |
| Castilla y León | Palencia | 1.854 € | 556 € | 6,68 € | **83** |
| Castilla y León | Salamanca | 1.942 € | 583 € | 8,96 € | **65** |
| Castilla y León | Segovia | 1.828 € | 548 € | 9,36 € | **59** |
| Castilla y León | Soria | 1.853 € | 556 € | - | **-** |
| Castilla y León | Valladolid | 1.875 € | 563 € | 8,09 € | **70** |
| Castilla y León | Zamora | 1.873 € | 562 € | 6,42 € | **88** |
| Castilla-La Mancha | Albacete | 2.038 € | 611 € | 6,69 € | **91** |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real | 2.083 € | 625 € | 5,28 € | **118** |
| Castilla-La Mancha | Cuenca | 2.010 € | 603 € | 6,70 € | **90** |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara | 1.873 € | 562 € | 7,90 € | **71** |
| Castilla-La Mancha | Toledo | 1.900 € | 570 € | 7,47 € | **76** |
| Cataluña | Barcelona | 2.073 € | 622 € | 17,59 € | **35** |
| Cataluña | Girona | 1.927 € | 578 € | 12,38 € | **47** |
| Cataluña | Lleida | 1.903 € | 571 € | 7,62 € | **75** |
| Cataluña | Tarragona | 1.962 € | 589 € | 9,83 € | **60** |
| Comunitat Valenciana | Alicante | 1.851 € | 555 € | 10,68 € | **52** |
| Comunitat Valenciana | Castellón | 2.021 € | 606 € | 7,95 € | **76** |
| Comunitat Valenciana | Valencia | 1.927 € | 578 € | 12,56 € | **46** |
| Extremadura | Badajoz | 1.887 € | 566 € | 5,96 € | **95** |
| Extremadura | Cáceres | 1.945 € | 583 € | 5,92 € | **99** |
| Galicia | A Coruña | 1.869 € | 561 € | 8,50 € | **66** |
| Galicia | Lugo | 1.759 € | 528 € | 6,59 € | **80** |
| Galicia | Ourense | 1.872 € | 562 € | 6,51 € | **86** |
| Galicia | Pontevedra | 1.810 € | 543 € | 9,64 € | **56** |
| La Rioja | La Rioja | 1.897 € | 569 € | 8,90 € | **64** |
| Madrid | Madrid | 2.174 € | 652 € | 16,90 € | **39** |
| Navarra | Navarra | 2.088 € | 627 € | 10,93 € | **57** |
| País Vasco | Araba - Álava | 1.991 € | 597 € | 11,61 € | **51** |
| País Vasco | Bizkaia | 2.137 € | 641 € | 14,36 € | **45** |
| País Vasco | Gipuzkoa | 2.175 € | 653 € | 16,99 € | **38** |
| Región de Murcia | Murcia | 1.917 € | 575 € | 8,33 € | **69** |

**Metros cuadrados alquilados con el 30% del sueldo bruto medio**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| CC. AA. | Provincia | 30% salario medio para el alquiler en 2022 (Infojobs) | m2 alquiler permitidos con el 30% salario medio – Ago-2013 | Diferencia de m2 permitidos menos la media de un piso en España (80 m2) | Diferencia de euros más necesarios para alquilar un piso de 80 m2 |
| Andalucía | Almería | 604 € | 72 | -8  | **63 €** |
| Andalucía | Cádiz | 586 € | 62 | -18  | **165 €** |
| Andalucía | Córdoba | 568 € | 75 | -5  | **34 €** |
| Andalucía | Granada | 591 € | 64 | -16  | **148 €** |
| Andalucía | Huelva | 589 € | 59 | -21  | **207 €** |
| Andalucía | Jaén | 576 € | 101 |  21  | **-120 €** |
| Andalucía | Málaga | 592 € | 45 | -35  | **450 €** |
| Andalucía | Sevilla | 586 € | 57 | -23  | **239 €** |
| Aragón | Huesca | 578 € | 70 | -10  | **81 €** |
| Aragón | Teruel | 558 € | 90 |  10  | **-64 €** |
| Aragón | Zaragoza | 586 € | 63 | -17  | **158 €** |
| Asturias | Asturias | 602 € | 66 | -14  | **127 €** |
| Baleares | Illes Balears | 582 € | 34 | - 46  | **779 €** |
| Canarias | Las Palmas | 543 € | 41 | -39  | **516 €** |
| Canarias | Santa Cruz de Tenerife | 552 € | 45 | -35  | **422 €** |
| Cantabria | Cantabria | 571 € | 46 | -34  | **420 €** |
| Castilla y León | Ávila | 566 € | 86 |  6  | **-39 €** |
| Castilla y León | Burgos | 573 € | 68 | -12  | **98 €** |
| Castilla y León | León | 542 € | 80 | - 0  | **2 €** |
| Castilla y León | Palencia | 556 € | 83 |  3  | **-22 €** |
| Castilla y León | Salamanca | 583 € | 65 | -15  | **134 €** |
| Castilla y León | Segovia | 548 € | 59 | -21  | **201 €** |
| Castilla y León | Soria | 556 € | - | -80  | **-556 €** |
| Castilla y León | Valladolid | 563 € | 70 | -10  | **85 €** |
| Castilla y León | Zamora | 562 € | 88 |  8  | **-48 €** |
| Castilla-La Mancha | Albacete | 611 € | 91 |  11  | **-76 €** |
| Castilla-La Mancha | Ciudad Real | 625 € | 118 |  38  | **-203 €** |
| Castilla-La Mancha | Cuenca | 603 € | 90 |  10  | **-67 €** |
| Castilla-La Mancha | Guadalajara | 562 € | 71 | -9  | **70 €** |
| Castilla-La Mancha | Toledo | 570 € | 76 | -4  | **27 €** |
| Cataluña | Barcelona | 622 € | 35 | -45  | **785 €** |
| Cataluña | Girona | 578 € | 47 | -33  | **412 €** |
| Cataluña | Lleida | 571 € | 75 | - 5  | **39 €** |
| Cataluña | Tarragona | 589 € | 60 | -20  | **198 €** |
| Comunitat Valenciana | Alicante | 555 € | 52 | -28  | **299 €** |
| Comunitat Valenciana | Castellón | 606 € | 76 | -4  | **30 €** |
| Comunitat Valenciana | Valencia | 578 € | 46 | -34  | **427 €** |
| Extremadura | Badajoz | 566 € | 95 |  15  | **- 89 €** |
| Extremadura | Cáceres | 583 € | 99 |  19  | **-110 €** |
| Galicia | A Coruña | 561 € | 66 | -14  | **119 €** |
| Galicia | Lugo | 528 € | 80 |  0  | **-1 €** |
| Galicia | Ourense | 562 € | 86 |  6  | **-41 €** |
| Galicia | Pontevedra | 543 € | 56 | -24  | **228 €** |
| La Rioja | La Rioja | 569 € | 64 | -16  | **143 €** |
| Madrid | Madrid | 652 € | 39 | - 41  | **700 €** |
| Navarra | Navarra | 627 € | 57 | -23  | **248 €** |
| País Vasco | Araba - Álava | 597 € | 51 | -29  | **332 €** |
| País Vasco | Bizkaia | 641 € | 45 | -35  | **508 €** |
| País Vasco | Gipuzkoa | 653 € | 38 | -42  | **707 €** |
| Región de Murcia | Murcia | 575 € | 69 | -11  | **91 €** |

**Nota metodológica del análisis:**

Los datos de este análisis han sido obtenidos calculando la relación entre el salario promedio bruto anual ofrecido por las empresas en InfoJobs en 2022, que según los datos del Informe Anual InfoJobs se situaba en 24.395 euros anuales, y el precio medio de vivienda, que calcula el portal Fotocasa a través de su índice inmobiliario desde hace más de 17 años. Más concretamente, se refiere al alquiler de una vivienda media, de 80 m2, cuyo coste es de 907 € al estar el metro cuadrado en 11,34 € (a fecha de agosto de 2023).

**Sobre Fotocasa**

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](https://www.fotocasa.es/indice/), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Además, desde hace varios años cuenta con un consolidado departamento de estudios, bajo el nombre de [Fotocasa Research](https://research.fotocasa.es/), que analizan los cambios y tendencias del sector inmobiliario.

**Sobre InfoJobs**

Plataforma líder en España para encontrar las mejores oportunidades profesionales y el mejor talento. En el último año, InfoJobs ha publicado 2,7 millones de posiciones vacantes. Cuenta cada mes con 40 millones de visitas (más del 80% proceden de dispositivos móviles) y cerca de 6 millones de usuarios activos. (Fuente datos: Adobe Analytics 2023). Gracias a InfoJobs se firma un nuevo contrato de trabajo cada 24 segundos. [**Fotocasa**](http://www.fotocasa.es) e [**InfoJobs**](https://www.infojobs.net/) pertenecen a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), 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](http://www.fotocasa.es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([Infojobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.ne](https://motos.coches.net/)t) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.es/)).

**Sobre Adevinta**

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 1.100 personas comprometidas 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 11 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes. Más información en [adevinta.es](https://www.adevinta.com/es/spain/).

**Departamento de Comunicación de Fotocasa**

**Anaïs López**

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa