

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](#)

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](#) y los datos de los sueldos medios de las ofertas de empleo de la plataforma [InfoJobs](#).

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 (€/m ²) Ago-2023	30% del salario para el alquiler (salario 2022)	m ² 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](#) hemos cuantificado en varias ocasiones”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

[Declaraciones de María Matos, directora de Estudios de Fotocasa](#)



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)	m ² alquiler permitidos con el 30% salario medio - Ago-2013	Diferencia de m ² permitidos menos la media de un piso en España (80 m ²)	Diferencia de euros más necesarios para alquilar un piso de 80 m ²
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 (€/m ²) Ago-2023	30% del salario para el alquiler (salario 2022)	m ² 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)	m ² alquiler permitidos con el 30% salario medio - Ago-2013	Diferencia de m ² permitidos menos la media de un piso en España (80 m ²)	Diferencia de euros más necesarios para alquilar un piso de 80 m ²
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](#), 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](#), 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](#) e [InfoJobs](#) pertenecen a [Adevinta](#), 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](#)).

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](#).

Departamento de Comunicación de Fotocasa

Anaïs López

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

twitter: @fotocasa