

ANÁLISIS RELACIÓN ENTRE SALARIOS Y VIVIENDA

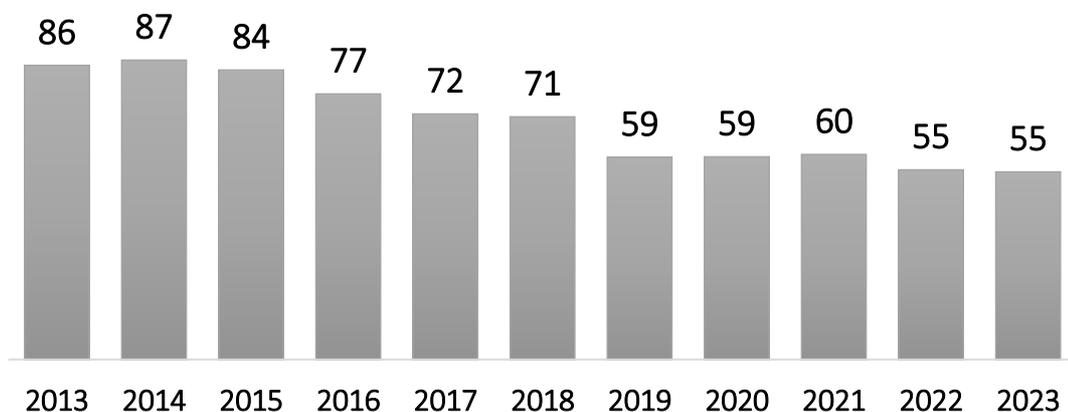
Hace 10 años con el 30% del salario se podía alquilar una vivienda de 86m²; ahora solo una de 55m²

- El tamaño de la vivienda en alquiler que un español se puede permitir destinando el 30% de su sueldo se reduce 31m² en 10 años
- Desde 2013, el 30% del sueldo bruto mensual español se ha incrementado un 3%, mientras que los metros que se pueden alquilar con ese presupuesto han disminuido un 36%
- [Aquí se puede ver una valoración en vídeo de la directora de Estudios](#)

Madrid, 23 de octubre de 2023

Destinar el 30% del salario medio en España al pago del alquiler permite acceder a una vivienda con un tamaño de 55 m². Esto supone una disminución de 31 m² con respecto a la situación de hace una década, en 2013, y una reducción de 16 m² en comparación con 2018, hace 5 años, 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](#).

Metros cuadrados alquilados con el 30% del sueldo bruto medio



Esto supone que, teniendo en cuenta el 30% del salario bruto medio mensual de España en 2013, registrado por InfoJobs (591 euros) y el precio del metro cuadrado de la vivienda en alquiler en septiembre de 2013 (6,90 euros/m² al mes), **el español medio hace 10 años podía alquilar una vivienda de 86 m² con los 591 euros que suponía destinar el 30% del salario medio recomendado, mientras que en septiembre de 2023 solo se optaría a una vivienda de 55 m².**

Así, por la brecha entre el crecimiento de los salarios y el precio de la vivienda, vemos que en 10 años se ha producido una reducción del 36% del tamaño de la vivienda, mientras que el presupuesto destinado al alquiler (30% del salario bruto medio mensual) apenas se ha incrementado un 3%, pasando de los 591 euros de 2013 a los 610 euros de 2023.

“El abultado ritmo de encarecimiento del precio del alquiler ya no permite a los ciudadanos acceder a una vivienda tipo de 80 m² sino que están obligados a conformarse con una de menores dimensiones. Este estudio refleja cómo a lo largo de los años, el inquilino va perdiendo calidad de vida, debido a que cuanto más alto es el precio por metro cuadrado, menor es la vivienda a la que se puede optar si se destina el 30% del salario. En estos momentos, para que un inquilino pueda acceder a una vivienda de 86 m² como hace una década, tendría que destinar el 47% del salario”, explica la directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).

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



Metros cuadrados alquilados con el 30% del sueldo bruto medio

CC. AA.	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic.2013	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic.2018	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic.2022	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - Sep. 2023
Andalucía	93 m ²	83 m ²	64 m ²	62 m²
Aragón	85 m ²	86 m ²	66 m ²	65 m²
Asturias	88 m ²	89 m ²	72 m ²	65 m²
Baleares	78 m ²	58 m ²	41 m ²	35 m²
Canarias	88 m ²	73 m ²	49 m ²	42 m²
Cantabria	85 m ²	69 m ²	55 m ²	51 m²
Castilla y León	97 m ²	100 m ²	72 m ²	68 m²
Castilla-La Mancha	111 m ²	112 m ²	99 m ²	91 m²
Cataluña	72 m ²	49 m ²	41 m ²	40 m²
Comunitat Valenciana	107 m ²	84 m ²	57 m ²	51 m²
Extremadura	114 m ²	132 m ²	95 m ²	93 m²
Galicia	100 m ²	96 m ²	69 m ²	67 m²
La Rioja	111 m ²	113 m ²	72 m ²	68 m²
Madrid	70 m ²	47 m ²	42 m ²	39 m²
Navarra	84 m ²	97 m ²	60 m ²	57 m²
País Vasco	60 m ²	59 m ²	46 m ²	42 m²
Región de Murcia	107 m ²	101 m ²	75 m ²	71 m²
España	86 m²	71 m²	55 m²	55 m²

Los residentes de baleares son los que más han reducido el tamaño de la vivienda

Baleares es la comunidad más afectada con la reducción de los metros de vivienda que se puede alquilar con el 30% del salario bruto mensual. **Los residentes baleares han pasado de alquilar 78 m² de vivienda en 2013 a poder alquilar solo 35 m² en 2023, es decir, un 56% menos de superficie.**

Le siguen las siguientes comunidades con las mayores reducciones del tamaño en 10 años y son: Comunitat Valenciana (-52%), Canarias (-52%), Cataluña (-45%), Madrid (-45%), Cantabria (-40%), La Rioja (-39%), Región de Murcia (-34%), Galicia (-33%), Andalucía (-33%), Navarra (-32%), Castilla y León (-30%) y País Vasco (-30%).

Metros cuadrados y esfuerzo salarial necesario para alquilar una vivienda

CC. AA.	30% salario para el alquiler 2013 (10 años)	m2 alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic. 2013 (10 años)	30% salario para el alquiler 2018 (5 años)	m2 alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic. 2018 (5 años)	30% salario para el alquiler sep.2023	m2 alquiler permitidos con el 30% del sueldo - sep.2023
Andalucía	545 €	93 m ²	561 €	83 m ²	588 €	62 m ²
Aragón	530 €	85 m ²	544 €	86 m ²	583 €	65 m ²
Asturias	543 €	88 m ²	577 €	89 m ²	602 €	65 m ²
Baleares	541 €	78 m ²	566 €	58 m ²	582 €	35 m ²
Canarias	510 €	88 m ²	539 €	73 m ²	547 €	42 m ²
Cantabria	543 €	85 m ²	509 €	69 m ²	571 €	51 m ²
Castilla y León	537 €	97 m ²	551 €	100 m ²	562 €	68 m ²
Castilla-La Mancha	535 €	111 m ²	545 €	112 m ²	586 €	91 m ²
Cataluña	602 €	72 m ²	593 €	49 m ²	615 €	40 m ²
Comunitat Valenciana	546 €	107 m ²	555 €	84 m ²	575 €	51 m ²
Extremadura	510 €	114 m ²	562 €	132 m ²	572 €	93 m ²
Galicia	536 €	100 m ²	541 €	96 m ²	552 €	67 m ²
La Rioja	560 €	111 m ²	551 €	113 m ²	569 €	68 m ²
Madrid	634 €	70 m ²	618 €	47 m ²	652 €	39 m ²
Navarra	572 €	84 m ²	574 €	97 m ²	627 €	57 m ²
País Vasco	568 €	60 m ²	599 €	59 m ²	636 €	42 m ²
Región de Murcia	532 €	107 m ²	547 €	101 m ²	575 €	71 m ²
España	591 €	86 m ²	587 €	71 m ²	610 €	55 m ²

Variación (%) comparativa del metros cuadrados y esfuerzo salarial para alquilar una vivienda

CC. AA.	Variación (%) 30% salario para el alquiler 2023 vs 2013	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo 2023 vs 2013	Variación (%) 30% salario para el alquiler 2023 vs 2018	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo 2023 vs 2018
Andalucía	7,9%	-33%	4,9%	-25%
Aragón	10,1%	-24%	7,3%	-25%
Asturias	10,8%	-26%	4,4%	-27%
Baleares	7,7%	-56%	3,0%	-39%
Canarias	7,3%	-52%	1,6%	-43%

Cantabria	5,2%	-40%	12,1%	-26%
Castilla y León	4,6%	-30%	1,9%	-32%
Castilla-La Mancha	9,5%	-18%	7,6%	-18%
Cataluña	2,1%	-45%	3,6%	-19%
Comunitat Valenciana	5,4%	-52%	3,6%	-39%
Extremadura	12,3%	-18%	1,8%	-29%
Galicia	3,0%	-33%	2,0%	-31%
La Rioja	1,5%	-39%	3,4%	-40%
Madrid	2,9%	-45%	5,5%	-17%
Navarra	9,5%	-32%	9,2%	-41%
País Vasco	11,9%	-30%	6,1%	-28%
Región de Murcia	8,2%	-34%	5,2%	-30%
España	3,2%	-36%	3,9%	-23%

Provincias

Alicante es la provincia más afectada con la reducción de los metros de la vivienda que se puede alquilar con el 30% del salario bruto mensual. **Los residentes alicantinos han pasado de alquilar 74 m² de vivienda en 2019, a poder alquilar solo 52 m² en 2023, es decir, un 30% menos de superficie.**

Le siguen las siguientes comunidades con las mayores reducciones del tamaño en 4 años (desde 2019) y son: Valencia (-28%), Illes Balears (-28%), Málaga (-25%), Las Palmas (-25%), Lugo (-25%), León (-24%), Santa Cruz de Tenerife (-23%), Girona (-23%), Pontevedra (-23%) y Badajoz (-22%).

Metros y esfuerzo salarial necesario para alquilar una vivienda

CC. AA.	Provincia	30% salario para el alquiler 2019 (4 años)	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo dic. 2019 (4 años)	30% salario para el alquiler sep.2023	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - sep.2023	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo 2023 vs 2019
Andalucía	Almería	577 €	91 m ²	604 €	76 m ²	-17%
Andalucía	Cádiz	568 €	76 m ²	586 €	62 m ²	-18%
Andalucía	Córdoba	549 €	78 m ²	568 €	76 m ²	-3%
Andalucía	Granada	598 €	82 m ²	591 €	66 m ²	-20%
Andalucía	Huelva	566 €	80 m ²	589 €	63 m ²	-21%
Andalucía	Jaén	553 €	109 m ²	576 €	106 m ²	-3%
Andalucía	Málaga	586 €	59 m ²	592 €	44 m ²	-25%
Andalucía	Sevilla	572 €	60 m ²	586 €	57 m ²	-4%
Aragón	Huesca	535 €	76 m ²	578 €	67 m ²	-11%
Aragón	Teruel	563 €	-	558 €	92 m ²	

Aragón	Zaragoza	564 €	66 m ²	586 €	62 m ²	-6%
Asturias	Asturias	581 €	80 m ²	602 €	65 m ²	-18%
Baleares	Illes Balears	587 €	48 m ²	582 €	35 m ²	-28%
Canarias	Las Palmas	539 €	54 m ²	543 €	41 m ²	-25%
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	546 €	58 m ²	552 €	44 m ²	-23%
Cantabria	Cantabria	524 €	63 m ²	571 €	51 m ²	-20%
Castilla y León	Ávila	523 €	101 m ²	566 €	87 m ²	-14%
Castilla y León	Burgos	557 €	85 m ²	573 €	71 m ²	-17%
Castilla y León	León	555 €	103 m ²	542 €	78 m ²	-24%
Castilla y León	Palencia	533 €	93 m ²	556 €	82 m ²	-11%
Castilla y León	Salamanca	593 €	78 m ²	583 €	66 m ²	-16%
Castilla y León	Segovia	525 €	71 m ²	548 €	60 m ²	-16%
Castilla y León	Soria	550 €	-	556 €	74 m ²	-
Castilla y León	Valladolid	538 €	78 m ²	563 €	70 m ²	-11%
Castilla y León	Zamora	550 €	111 m ²	562 €	94 m ²	-15%
Castilla-La Mancha	Albacete	578 €	97 m ²	611 €	88 m ²	-9%
Castilla-La Mancha	Ciudad Real	588 €	115 m ²	625 €	113 m ²	-2%
Castilla-La Mancha	Cuenca	567 €	103 m ²	603 €	86 m ²	-17%
Castilla-La Mancha	Guadalajara	525 €	78 m ²	562 €	68 m ²	-13%
Castilla-La Mancha	Toledo	563 €	95 m ²	570 €	80 m ²	-16%
Cataluña	Barcelona	608 €	39 m ²	622 €	36 m ²	-7%
Cataluña	Girona	553 €	60 m ²	578 €	46 m ²	-23%
Cataluña	Lleida	550 €	84 m ²	571 €	74 m ²	-13%
Cataluña	Tarragona	575 €	75 m ²	589 €	61 m ²	-17%
Ceuta	Ceuta	495 €	-	554 €	-	-
Comunitat Valenciana	Alicante	548 €	74 m ²	555 €	52 m ²	-30%
Comunitat Valenciana	Castellón	577 €	94 m ²	606 €	76 m ²	-20%
Comunitat Valenciana	Valencia	568 €	64 m ²	578 €	46 m ²	-28%
Extremadura	Badajoz	574 €	114 m ²	566 €	89 m ²	-22%
Extremadura	Cáceres	585 €	123 m ²	583 €	101 m ²	-18%
Galicia	A Coruña	580 €	81 m ²	561 €	67 m ²	-17%
Galicia	Lugo	513 €	107 m ²	528 €	81 m ²	-25%
Galicia	Ourense	548 €	103 m ²	562 €	87 m ²	-16%
Galicia	Pontevedra	538 €	77 m ²	543 €	59 m ²	-23%
La Rioja	La Rioja	549 €	84 m ²	569 €	68 m ²	-19%
Madrid	Madrid	640 €	43 m ²	652 €	39 m ²	-10%

Melilla	Melilla	538 €	62 m²	504 €	-	
Navarra	Navarra	594 €	71 m²	627 €	57 m²	-19%
País Vasco	Araba - Álava	567 €	57 m²	597 €	51 m²	-12%
País Vasco	Bizkaia	618 €	49 m²	641 €	44 m²	-11%

Metros cuadrados alquilados con el 30% del sueldo bruto medio

CC. AA.	Provincia	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic.2019	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic.2020	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic.2021	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - dic.2022	m ² alquiler permitidos con el 30% del sueldo - sep.2023
Andalucía	Almería	91 m ²	88 m ²	82 m ²	80 m ²	76 m²
Andalucía	Cádiz	76 m ²	74 m ²	69 m ²	66 m ²	62 m²
Andalucía	Córdoba	78 m ²	83 m ²	77 m ²	77 m ²	76 m²
Andalucía	Granada	82 m ²	79 m ²	76 m ²	70 m ²	66 m²
Andalucía	Huelva	80 m ²	79 m ²	66 m ²	67 m ²	63 m²
Andalucía	Jaén	109 m ²	109 m ²	108 m ²	105 m ²	106 m²
Andalucía	Málaga	59 m ²	65 m ²	58 m ²	47 m ²	44 m²
Andalucía	Sevilla	60 m ²	62 m ²	63 m ²	58 m ²	57 m²
Aragón	Huesca	76 m ²	76 m ²	80 m ²	77 m ²	67 m²
Aragón	Teruel	-	-	-	94 m ²	92 m²
Aragón	Zaragoza	66 m ²	67 m ²	65 m ²	64 m ²	62 m²
Asturias	Asturias	80 m ²	75 m ²	74 m ²	72 m ²	65 m²
Baleares	Illes Balears	48 m ²	54 m ²	49 m ²	41 m ²	35 m²
Canarias	Las Palmas	54 m ²	61 m ²	58 m ²	47 m ²	41 m²
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	58 m ²	71 m ²	62 m ²	51 m ²	44 m²
Cantabria	Cantabria	63 m ²	62 m ²	61 m ²	55 m ²	51 m²
Castilla y León	Ávila	101 m ²	94 m ²	87 m ²	86 m ²	87 m²
Castilla y León	Burgos	85 m ²	83 m ²	79 m ²	75 m ²	71 m²
Castilla y León	León	103 m ²	96 m ²	87 m ²	89 m ²	78 m²
Castilla y León	Palencia	93 m ²	89 m ²	88 m ²	87 m ²	82 m²
Castilla y León	Salamanca	78 m ²	80 m ²	74 m ²	67 m ²	66 m²
Castilla y León	Segovia	71 m ²	73 m ²	67 m ²	62 m ²	60 m²
Castilla y León	Soria	-	-	-	-	74 m²
Castilla y León	Valladolid	78 m ²	80 m ²	75 m ²	75 m ²	70 m²
Castilla y León	Zamora	111 m ²	97 m ²	-	99 m ²	94 m²
Castilla-La Mancha	Albacete	97 m ²	94 m ²	93 m ²	96 m ²	88 m²
Castilla-La Mancha	Ciudad Real	115 m ²	118 m ²	111 m ²	116 m ²	113 m²

Castilla-La Mancha	Cuenca	103 m ²	99 m ²	-	84 m ²	86 m²
Castilla-La Mancha	Guadalajara	78 m ²	76 m ²	77 m ²	75 m ²	68 m²
Castilla-La Mancha	Toledo	95 m ²	88 m ²	82 m ²	88 m ²	80 m²
Cataluña	Barcelona	39 m ²	43 m ²	42 m ²	39 m ²	36 m²
Cataluña	Girona	60 m ²	62 m ²	58 m ²	52 m ²	46 m²
Cataluña	Lleida	84 m ²	84 m ²	80 m ²	78 m ²	74 m²
Cataluña	Tarragona	75 m ²	75 m ²	72 m ²	64 m ²	61 m²
Comunitat Valenciana	Alicante	74 m ²	80 m ²	73 m ²	57 m ²	52 m²
Comunitat Valenciana	Castellón	94 m ²	91 m ²	86 m ²	86 m ²	76 m²
Comunitat Valenciana	Valencia	64 m ²	66 m ²	61 m ²	53 m ²	46 m²
Extremadura	Badajoz	114 m ²	104 m ²	93 m ²	89 m ²	89 m²
Extremadura	Cáceres	123 m ²	117 m ²	115 m ²	106 m ²	101 m²
Galicia	A Coruña	81 m ²	80 m ²	74 m ²	71 m ²	67 m²
Galicia	Lugo	107 m ²	92 m ²	87 m ²	81 m ²	81 m²
Galicia	Ourense	103 m ²	97 m ²	98 m ²	88 m ²	87 m²
Galicia	Pontevedra	77 m ²	69 m ²	66 m ²	60 m ²	59 m²
La Rioja	La Rioja	84 m ²	84 m ²	76 m ²	72 m ²	68 m²
Madrid	Madrid	43 m ²	48 m ²	49 m ²	42 m ²	39 m²
Navarra	Navarra	71 m ²	64 m ²	63 m ²	60 m ²	57 m²
País Vasco	Araba - Álava	57 m ²	57 m ²	57 m ²	53 m ²	51 m²
País Vasco	Bizkaia	49 m ²	52 m ²	51 m ²	48 m ²	44 m²
País Vasco	Gipuzkoa	43 m ²	44 m ²	42 m ²	41 m ²	39 m²
Región de Murcia	Murcia	87 m ²	86 m ²	78 m ²	75 m ²	71 m²

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 892 € al estar el metro cuadrado en 11,15 € (a fecha de septiembre de 2023).

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 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 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 1.200 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 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en adevinta.es

Departamento Comunicación Fotocasa

Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

Llorente y Cuenca

Ramon Torné

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

Fanny Merino

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75