

2025: ANÁLISIS RELACIÓN ENTRE SALARIOS Y VIVIENDA EN ESPAÑA

El 50% del salario se destina al pago del alquiler en España, tres puntos más que el año anterior

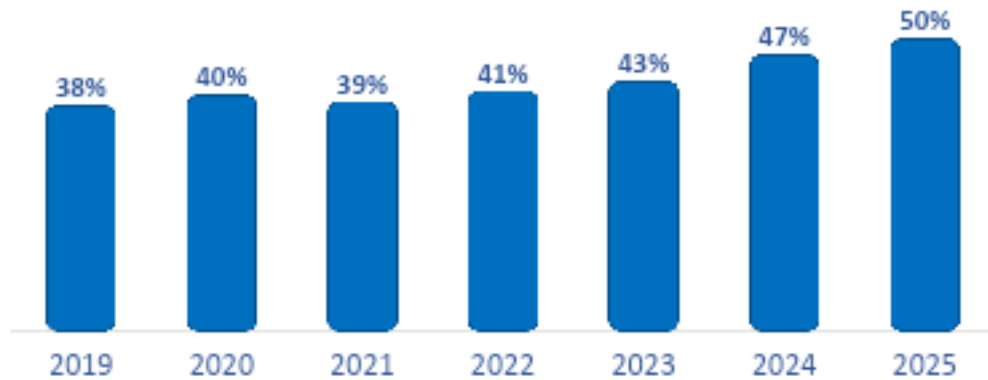
- En 2025 en España los sueldos subieron un 1%, mientras que el precio de la vivienda de alquiler subió un 6,9%
- Tan solo en la comunidad de Extremadura y en siete provincias se destinó el 30% o menos del sueldo bruto al alquiler
- En la provincia de Barcelona se dedicó el 71% del sueldo bruto al pago del alquiler, mientras que en Teruel y Jaén se destinó el 25% o menos
- [Aquí se puede ver una valoración de la directora de Estudios de Fotocasa](#)

Madrid, 1 de junio de 2026

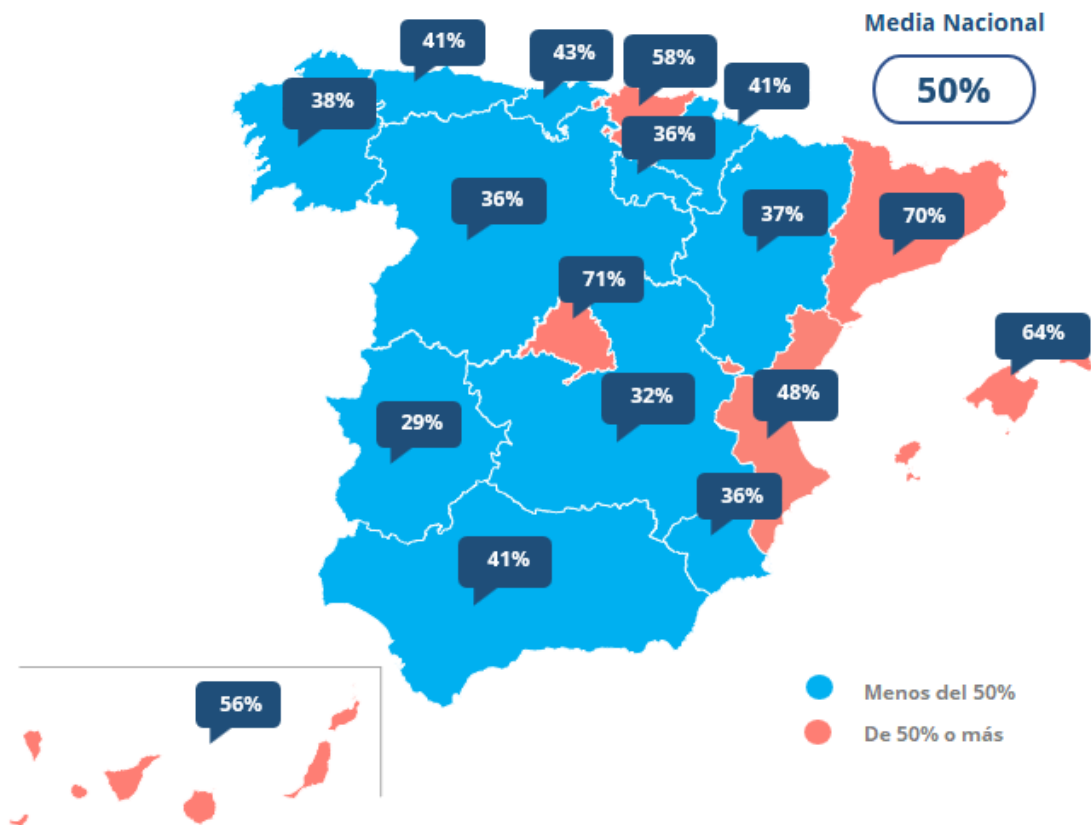
El español medio dedicó el 50% de su sueldo bruto al pago del alquiler de su vivienda en 2025, frente al 47% que dedicó en 2024, según el estudio **"Relación de salarios y vivienda en alquiler en 2025"** basado en los datos de los sueldos medios de las ofertas de empleo de la plataforma [InfoJobs](#) y en los precios medios de la vivienda de alquiler del Índice Inmobiliario [Fotocasa](#).

En 2025, el precio de la vivienda en alquiler en España cerró con un incremento anual del 6,9% y situó el precio en diciembre en 14,21 euros/m² al mes. Esto significa que los españoles tuvieron que dedicar la mitad del sueldo al pago de una vivienda en alquiler de 80 metros cuadrados, el porcentaje más alto desde 2019, teniendo en cuenta el salario bruto medio de España registrado por InfoJobs, que en 2025 era de 27.336 euros (2.278 euros brutos mensuales si lo dividimos en 12 pagas).

Salario bruto (%) destinado al pago de la vivienda en alquiler



% DEL SALARIO BRUTO DESTINADO AL PAGO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER - 2025



“2025 marca un punto de inflexión en la crisis de accesibilidad a la vivienda en España. Es el año en el que el esfuerzo salarial destinado al alquiler alcanza el nivel más alto de la serie histórica: destinar el 50% del sueldo al pago de la vivienda supone una situación de auténtica emergencia habitacional ya que se encuentra 20 puntos por encima de lo

recomendado por los organismos oficiales de control. Cuando la mitad del salario se destina únicamente a pagar el alquiler, la capacidad de ahorro desaparece y se limita el acceso a otros gastos esenciales, deteriorando gravemente la calidad de vida de los ciudadanos. Esta presión económica está obligando a muchas personas a retrasar decisiones vitales, como emanciparse, formar una familia o incluso cambiar de empleo. Además, compartir vivienda ha dejado de ser una opción puntual para convertirse en una necesidad estructural entre quienes buscan reducir el enorme esfuerzo económico que exige hoy acceder a un hogar”, **comenta María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](#).**

Por su parte, **Mónica Pérez, directora de comunicación de [InfoJobs](#)** añade: “Los datos de 2025 confirman la creciente desconexión entre la evolución salarial y el precio del alquiler en España. En este sentido, los sueldos ofertados han mantenido una tendencia al alza –aunque moderada– en los últimos años. El salario bruto anual ofertado en 2025 fue de 27.336 euros, solo un punto porcentual más respecto al año anterior, es decir, 276 euros. Esto denota una insuficiencia frente al fuerte encarecimiento de la vivienda y eleva de forma sostenida el esfuerzo que deben realizar los trabajadores para acceder a un hogar. Esta brecha no solo tensiona la capacidad de ahorro y el poder adquisitivo, sino que también condiciona decisiones vitales y de movilidad laboral. En este contexto, la mejora de la estabilidad en el empleo convive aún con dinámicas de temporalidad y estacionalidad que siguen influyendo en la seguridad económica de los trabajadores”.

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



CC. AA. con el precio de la vivienda en alquiler (80 m²) y salario bruto mensual

CC. AA.	Precio alquiler €/m ² (dic. 2025)	Precio anual de alquiler 80m ² en 2025	Salario medio bruto mensual en 2025 (12 pagas)	Salario medio bruto anual en 2025	Sueldo bruto (%) destinado al alquiler en 2024	Sueldo bruto (%) destinado al alquiler en 2025
Andalucía	11,67 €	11.203 €	2.294 €	27.531 €	37%	41%
Aragón	10,71 €	10.282 €	2.304 €	27.643 €	38%	37%
Asturias	11,68 €	11.213 €	2.302 €	27.619 €	37%	41%
Baleares	18,69 €	17.942 €	2.331 €	27.967 €	61%	64%
Canarias	15,23 €	14.621 €	2.182 €	26.186 €	55%	56%
Cantabria	12,00 €	11.520 €	2.226 €	26.708 €	42%	43%
Castilla y León	9,62 €	9.235 €	2.125 €	25.494 €	35%	36%
Castilla-La Mancha	8,70 €	8.352 €	2.194 €	26.322 €	29%	32%
Cataluña	20,02 €	19.219 €	2.304 €	27.647 €	64%	70%
Comunidad Valenciana	13,65 €	13.104 €	2.286 €	27.429 €	47%	48%
Extremadura	7,37 €	7.075 €	2.054 €	24.644 €	27%	29%
Galicia	9,93 €	9.533 €	2.074 €	24.891 €	36%	38%
La Rioja	9,94 €	9.542 €	2.206 €	26.476 €	34%	36%
Madrid	20,33 €	19.517 €	2.307 €	27.680 €	71%	71%
Navarra	12,10 €	11.616 €	2.378 €	28.537 €	41%	41%
País Vasco	17,66 €	16.954 €	2.422 €	29.069 €	56%	58%
Región de Murcia	9,95 €	9.552 €	2.207 €	26.485 €	33%	36%
España	14,21 €	13.642 €	2.278 €	27.336 €	47%	50%

Por comunidades autónomas

En 2025, en 14 comunidades autónomas se incrementó el dinero destinado a pagar el alquiler, mientras que en Navarra y Madrid se mantuvo y solo en Aragón el porcentaje ha disminuido. Por otro lado, Madrid es la comunidad que destinó el mayor porcentaje de su sueldo al pago del alquiler, el 71% del sueldo bruto en 2025, el mismo valor que en 2024, según el estudio de [InfoJobs](#) y [Fotocasa](#).

Si analizamos al detalle Madrid, vemos que el precio de la vivienda en alquiler cerró 2025 con un descenso anual del 1,4% y situó el precio de diciembre en 20,33 euros/m² al mes. Esto supone que los madrileños destinaron el 71% de su sueldo bruto al pago del alquiler, teniendo en cuenta el salario bruto medio en Madrid registrado por InfoJobs, que en 2025 era de 27.680 euros (2.307 euros brutos mensuales si lo dividimos en 12 pagas).

Viendo los datos en conjunto, el orden de las comunidades autónomas que dedicaron más dinero de sus sueldos a pagar el alquiler de una vivienda de 80 metros cuadrados es: Madrid (71%), Cataluña (70%), Baleares (64%), País Vasco (58%), Canarias (56%), Comunidad Valenciana (48%), Cantabria (43%), Navarra (41%), Andalucía (41%), Asturias (41%), Galicia (38%), Aragón (37%), Castilla y León (36%), Región de Murcia (36%), La Rioja (36%), Castilla-La Mancha (32%) y Extremadura (29%).

Por provincias

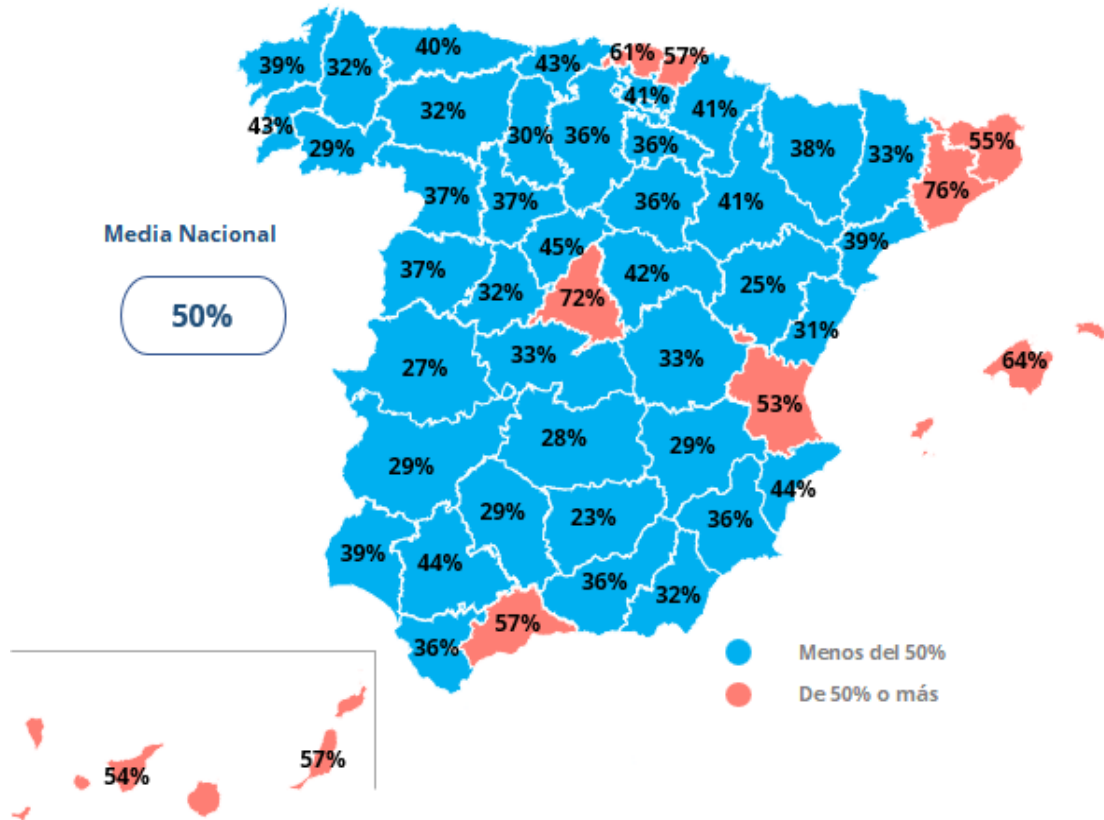
Según el salario medio de los españoles y el valor del metro cuadrado de las viviendas en alquiler en 2025, los residentes del 84% de las provincias destinaron más del 30% de su sueldo bruto al pago de una vivienda en alquiler de 80 metros cuadrados. Mientras, en el otro extremo del informe, se revela que los residentes de nueve provincias destinaron igual o menos del 30% de los ingresos.

Si analizamos al detalle Barcelona, la provincia con el precio por metro cuadrado más caro de España, vemos que el precio de la vivienda en alquiler cerró 2025 con un incremento anual del 8% y situó el precio de diciembre en 21,90 euros/m² al mes. Esto supone que los barceloneses destinaron de media el 76% de su sueldo a pagar su vivienda en alquiler, teniendo en cuenta el salario bruto medio en Barcelona registrado por InfoJobs, que en 2025 era de 27.814 euros (2.318 euros brutos mensuales si lo dividimos en 12 pagas).

El orden de las 10 provincias que dedicaron más sueldo al pago del alquiler por una vivienda de 80 metros cuadrados es: Barcelona (76% del sueldo bruto), Madrid (72%), Illes Balears (64%), Vizcaya/Bizkaia (61%), Las Palmas (57%), Guipúzcoa/Guipuzkoa (57%), Málaga (57%), Girona (55%), Santa Cruz de Tenerife (54%) y Valencia/València (53%).

Por otro lado, las provincias que destinaron menos sueldo bruto al pago de la vivienda en alquiler son: Jaén (23%), Teruel (25%), Cáceres (27%), Ciudad Real (28%), Albacete (29%), Ourense (29%), Badajoz (29%), Córdoba (29%), Palencia (30%) y Castellón/Castelló (31%).

% DEL SALARIO BRUTO DESTINADO AL PAGO DE LA VIVIENDA EN ALQUILER – 2025



Provincias con el precio de la vivienda en alquiler y salario bruto en 2025

CC. AA.	Provincia	Precio alquiler €/m ² (dic. 2025)	Precio anual del alquiler piso de 80 m ²	Salario medio bruto mensual en 2025 (12 pagas)	Salario medio bruto anual en 2025	Sueldo bruto (%) destinado al alquiler en 2024	Sueldo bruto (%) destinado al alquiler en 2025
Andalucía	Almería	9,00 €	8.640 €	2.255 €	27.063 €	31%	32%
Andalucía	Cádiz	10,99 €	10.550 €	2.443 €	29.320 €	35%	36%
Andalucía	Córdoba	8,61 €	8.266 €	2.370 €	28.437 €	27%	29%
Andalucía	Granada	10,10 €	9.696 €	2.276 €	27.311 €	32%	36%
Andalucía	Huelva	10,95 €	10.512 €	2.244 €	26.927 €	33%	39%
Andalucía	Jaén	6,62 €	6.355 €	2.339 €	28.062 €	22%	23%
Andalucía	Málaga	15,98 €	15.341 €	2.247 €	26.966 €	49%	57%
Andalucía	Sevilla	12,71 €	12.202 €	2.306 €	27.666 €	45%	44%
Aragón	Huesca	10,88 €	10.445 €	2.280 €	27.358 €	35%	38%
Aragón	Teruel	7,35 €	7.056 €	2.313 €	27.756 €	25%	25%
Aragón	Zaragoza	11,77 €	11.299 €	2.307 €	27.682 €	40%	41%
Asturias	Asturias	11,61 €	11.146 €	2.302 €	27.619 €	37%	40%

NOTA DE PRENSA

Baleares	Illes Balears	18,60 €	17.856 €	2.331 €	27.967 €	61%	64%
Canarias	Las Palmas	15,80 €	15.168 €	2.201 €	26.417 €	-	57%
Canarias	Santa Cruz de Tenerife	14,58 €	13.997 €	2.161 €	25.937 €	-	54%
Cantabria	Cantabria	11,88 €	11.405 €	2.226 €	26.708 €	42%	43%
Castilla y León	Ávila	8,43 €	8.093 €	2.135 €	25.615 €	27%	32%
Castilla y León	Burgos	10,48 €	10.061 €	2.355 €	28.254 €	33%	36%
Castilla y León	León	8,17 €	7.843 €	2.054 €	24.643 €	29%	32%
Castilla y León	Palencia	7,87 €	7.555 €	2.129 €	25.552 €	32%	30%
Castilla y León	Salamanca	9,77 €	9.379 €	2.123 €	25.479 €	37%	37%
Castilla y León	Segovia	11,44 €	10.982 €	2.051 €	24.617 €	41%	45%
Castilla y León	Soria	10,20 €	9.792 €	2.299 €	27.583 €	32%	36%
Castilla y León	Valladolid	9,66 €	9.274 €	2.065 €	24.783 €	34%	37%
Castilla y León	Zamora	9,59 €	9.206 €	2.053 €	24.631 €	29%	37%
Castilla-La Mancha	Albacete	7,94 €	7.622 €	2.207 €	26.483 €	26%	29%
Castilla-La Mancha	Ciudad Real	7,43 €	7.133 €	2.157 €	25.882 €	22%	28%
Castilla-La Mancha	Cuenca	7,64 €	7.334 €	1.834 €	22.003 €	34%	33%
Castilla-La Mancha	Guadalajara	11,81 €	11.338 €	2.241 €	26.895 €	30%	42%
Castilla-La Mancha	Toledo	9,24 €	8.870 €	2.229 €	26.750 €	33%	33%
Cataluña	Barcelona	21,90 €	21.024 €	2.318 €	27.814 €	71%	76%
Cataluña	Girona	14,99 €	14.390 €	2.189 €	26.264 €	55%	55%
Cataluña	Lleida	9,50 €	9.120 €	2.293 €	27.512 €	32%	33%
Cataluña	Tarragona	11,23 €	10.781 €	2.299 €	27.589 €	37%	39%
Comunidad Valenciana	Alicante/Alacant	12,81 €	12.298 €	2.319 €	27.826 €	43%	44%
Comunidad Valenciana	Castellón/Castelló	9,49 €	9.110 €	2.435 €	29.219 €	30%	31%
Comunidad Valenciana	Valencia/València	14,93 €	14.333 €	2.259 €	27.106 €	53%	53%
Extremadura	Badajoz	7,17 €	6.883 €	1.979 €	23.752 €	28%	29%
Extremadura	Cáceres	7,53 €	7.229 €	2.215 €	26.584 €	26%	27%
Galicia	A Coruña	10,16 €	9.754 €	2.093 €	25.120 €	36%	39%
Galicia	Lugo	8,18 €	7.853 €	2.037 €	24.441 €	31%	32%
Galicia	Ourense	7,71 €	7.402 €	2.143 €	25.712 €	22%	29%
Galicia	Pontevedra	10,95 €	10.512 €	2.046 €	24.555 €	41%	43%
La Rioja	La Rioja	9,88 €	9.485 €	2.206 €	26.476 €	34%	36%
Madrid	Madrid	20,66 €	19.834 €	2.307 €	27.680 €	71%	72%
Navarra	Navarra	12,29 €	11.798 €	2.378 €	28.537 €	41%	41%
País Vasco	Álava/Áraba	12,19 €	11.702 €	2.366 €	28.393 €	37%	41%
País Vasco	Guipúzcoa/ Guipuzkoa	19,02 €	18.259 €	2.483 €	29.791 €	59%	61%

País Vasco	Vizcaya/Bizkaia	17,30 €	16.608 €	2.415 €	28.974 €	56%	57%
Región de Murcia	Murcia	9,88 €	9.485 €	2.207 €	26.485 €	33%	36%

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 2025, que según los datos del informe InfoJobs-Esade [Estado del mercado laboral en España](#) se situaba en 27.336 euros anuales, y el precio medio de vivienda, que calcula el portal Fotocasa a través de su índice inmobiliario desde hace más de 21 años. Más concretamente, se refiere al alquiler de una vivienda media en España, de 80 m², cuyo coste es de 14,21 euros el metro cuadrado al mes (a fecha de diciembre de 2025).

Sobre Fotocasa

Fotocasa es uno de los principales portales inmobiliarios de España, con una amplia oferta de viviendas de segunda mano, promociones de obra nueva y alquileres que pertenece a **Fotocasa Group**.

Mensualmente, elabora el [Índice inmobiliario Fotocasa](#), un informe de referencia que analiza la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Desde 2017, desarrolla además estudios sociológicos bajo el sello [Fotocasa Research](#), con el objetivo de aportar conocimiento y análisis en profundidad sobre las tendencias del mercado y el comportamiento de los ciudadanos en relación con la vivienda.

Toda la información y los últimos comunicados están disponibles en su [Sala de Prensa](#)

Sobre Fotocasa Group

Fotocasa Group es un referente del sector inmobiliario en España, **con más de 25 años de experiencia** liderando la transformación del real estate a través de la innovación, los datos y la tecnología.

Bajo su marca paraguas, Fotocasa Group impulsa y da visibilidad a un ecosistema de marcas líderes —[Fotocasa](#), [habitaclia](#), [Fotocasa Pro](#), [Datavenues](#), [Witei](#) e [Inmoweb](#)—

que ofrecen soluciones integrales tanto **para particulares como para profesionales del sector**.

Fotocasa, la marca insignia del grupo, conecta cada día a **millones de personas con su próximo hogar**, ofreciendo la mayor oferta de viviendas de segunda mano, obra nueva, alquiler y compraventa, junto con análisis y contenidos que la consolidan como un auténtico **referente del mercado inmobiliario**.

Fotocasa Group forma parte de Scout24, el grupo tecnológico alemán líder en Europa que opera **ImmoScout24**.

[Sobre InfoJobs](#)

Plataforma líder en España para encontrar las mejores oportunidades profesionales y el mejor talento. En el último año, InfoJobs ha publicado 2,5 millones de posiciones vacantes. Cuenta cada mes con 40 millones de visitas (más del 80% proceden de dispositivos móviles) y 1,2 millones de usuarios únicos mensuales. Gracias a InfoJobs se firma un nuevo contrato de trabajo cada 22 segundos.

[Departamento de Comunicación de Fotocasa](#)

Anaïs García

Móvil: 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

[Departamento de Comunicación de InfoJobs](#)

Mónica Pérez

Ariadna Daunis / Andrea Vallejo / Virginia Camino / Jesica Durán

Móvil: 676 86 98 56

prensa@infojobs.net