

2022: Análisis relación entre Salarios y Vivienda en España

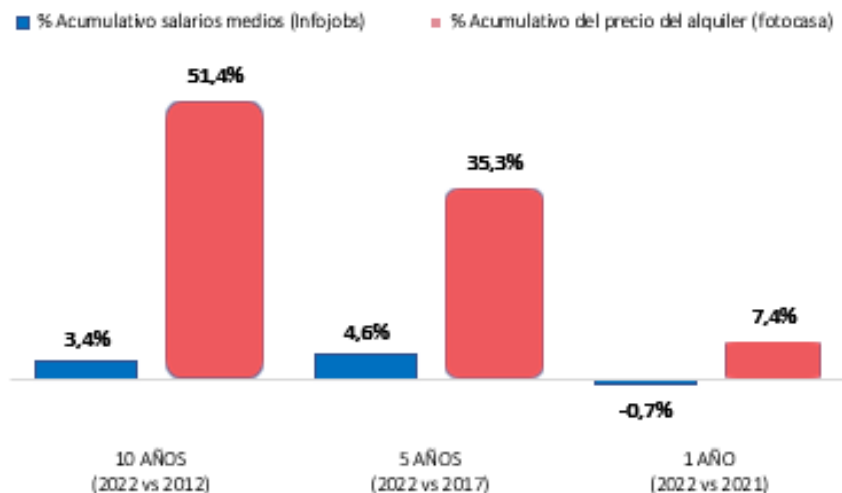
En 10 años los salarios han crecido un 3,4% mientras que el precio del alquiler se ha incrementado un 51,4%, según InfoJobs y Fotocasa

- En 2022 los salarios cayeron en España (-0,7%), mientras que el precio de la vivienda en alquiler experimentó su séptima subida (7,4%) en ocho años
- En el último año el salario medio ha subido en 10 comunidades, pero el precio de la vivienda en alquiler se ha incrementado en todas las regiones de España
- Los sueldos cayeron sobre todo en Canarias, cuyos residentes son los segundos que pagaron más dinero por el alquiler de una vivienda en 2022
- Castilla-La Mancha es la única comunidad donde el salario medio subió (4,2%) y el precio de la vivienda en alquiler apenas se incrementó (un 1% en el último año)
- Solo los residentes de la provincia de Toledo han mejorado las condiciones salariales (3,7%) y han podido acceder a viviendas más económicas (-2,4%) en 2022

Madrid, 10 de mayo de 2023. El mercado del alquiler sigue siendo un tema de gran interés porque la brecha entre los salarios y los precios de la vivienda se ensancha cada vez más en el país. En 2022 el precio por metro cuadrado de una vivienda en alquiler se encareció un 7,4% y los salarios descendieron un 0,7%, según el estudio “**Relación de salarios y el alquiler de vivienda**” basado 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](#).

Mirando la evolución de los salarios y del precio de la vivienda desde 2012 vemos que en estos 10 años los sueldos se han incrementado un 3,4% (4,6% en los últimos 5 años) mientras que el precio de la vivienda en alquiler ha subido un 51,4% (35,3% en los últimos 5 años).

Variación anual de los salarios y del precio de la vivienda en alquiler



“El precio del alquiler se ha ido encareciendo a un ritmo frenético en la última década. Tras la recuperación de la crisis económica en 2014, la vivienda en alquiler se fomentó como principal opción habitacional de los ciudadanos, lo que provocó que la demanda fuese incrementándose frente a una oferta muy escasa. En estos momentos, estamos ante los precios del arrendamiento más altos de la historia, causados por una reducción del volumen de viviendas en alquiler muy brusca que ha derivado en la situación de mínimos de stock. Mientras el coste del alquiler crece, los salarios no lo hacen al mismo ritmo, lo que obliga a los ciudadanos a realizar un 43% de esfuerzo salarial para pagar su alquiler. Una situación que complica, cada vez más, el acceso a la vivienda”, explica María Matos, directora de Estudios y Portavoz de [Fotocasa](#).

“Durante los últimos 10 años el salario medio en España ha crecido lentamente después de la recesión económica del periodo 2008-2013, con un comportamiento similar al del resto de la Unión Europea. Sin embargo, estamos lejos de las retribuciones de países como Alemania o Francia y los trabajadores españoles han sido los más afectados por la pérdida de poder adquisitivo. Las subidas salariales pactadas entre patronal y sindicatos de aquí a 2025, junto con la contención de la inflación, están enfocadas a paliar esta situación y a mantener el empleo”, señala Mónica Pérez, directora de Comunicación y Estudios de [InfoJobs](#).

En cuanto a las comunidades autónomas si analizamos el último año respecto al anterior, en 2022 el sueldo medio descendió en siete de ellas, pero el precio de la vivienda en alquiler subió en todas. Incluso en cinco comunidades la subida del precio de la vivienda ha superado el 10%, mientras que los aumentos de salarios no han superado el 5% en ninguna región del país.

Los sueldos en Canarias son los que más cayeron y sus residentes son los segundos que pagaron más dinero por una vivienda en 2022

La comunidad más afectada por el descenso de los salarios en 2022 fue Canarias. Así, **los trabajadores canarios han pasado de cobrar un salario medio de 23.082 euros/año en 2021 a cobrar 21.897 euros/año en 2022 (es decir, un 5,1% menos)**. A esto se añade que en Canarias el

precio de la vivienda en alquiler se encareció un 16,9% respecto al año anterior: se ha pasado de pagar 9,63 euros/m² al mes en 2021 a pagar 11,26 euros/m² al mes en 2022.

Variación acumulativa del salario de los últimos 10 y 5 años (2022 vs. 2012/2017)

CC. AA.	Salario medio InfoJobs (€/año) 2012	Salario medio InfoJobs (€/año) 2017	Salario medio InfoJobs (€/año) 2022	% 1 año (2022 vs. 2021)	5 años (2022 vs. 2017)	10 años (2022 vs. 2012)
Andalucía	21.653 €	22.224 €	23.525 €	0,8%	5,9%	8,6%
Aragón	21.088 €	20.835 €	23.339 €	2,0%	12,0%	10,7%
Asturias	21.236 €	21.327 €	24.069 €	1,3%	12,9%	13,3%
Baleares	21.760 €	21.764 €	23.292 €	-1,2%	7,0%	7,0%
Canarias	20.648 €	22.247 €	21.897 €	-5,1%	-1,6%	6,0%
Cantabria	20.787 €	19.176 €	22.844 €	4,0%	19,1%	9,9%
Castilla y León	20.888 €	21.905 €	22.471 €	0,7%	2,6%	7,6%
Castilla-La Mancha	22.066 €	21.714 €	23.443 €	4,2%	8,0%	6,2%
Cataluña	23.904 €	23.565 €	24.590 €	-1,1%	4,3%	2,9%
Comunitat Valenciana	21.714 €	21.803 €	22.991 €	-0,8%	5,4%	5,9%
Extremadura	19.641 €	21.676 €	22.891 €	1,2%	5,6%	16,5%
Galicia	22.003 €	22.038 €	22.087 €	0,0%	0,2%	0,4%
La Rioja	20.388 €	21.603 €	22.764 €	1,2%	5,4%	11,7%
Madrid	25.254 €	24.829 €	26.084 €	-1,7%	5,1%	3,3%
Navarra	22.951 €	22.831 €	25.060 €	1,6%	9,8%	9,2%
País Vasco	22.855 €	23.405 €	25.442 €	-0,1%	8,7%	11,3%
Región de Murcia	21.281 €	21.972 €	23.004 €	3,4%	4,7%	8,1%
España	23.594 €	23.331 €	24.395 €	-0,7%	4,6%	3,4%

Por otro lado, **la comunidad en la que se ha encarecido más el precio de la vivienda en alquiler en el último año es Baleares con un 18,2%, y un 45,9% desde 2017**. Si analizamos los datos de los últimos 10 años, vemos que los baleares han pasado de pagar 7,16 euros/m² al mes en 2012 a pagar 14,16 euros al mes en 2022 por el metro cuadrado de una vivienda en alquiler (es decir, un 97,9% más). A esto se añade que los salarios medios de Baleares han caído en el último año un 1,2%, pero se han incrementado un 7% en los últimos 5 y 10 años (han pasado de los 21.760 euros/año en 2012 a los 23.292 euros/año en 2022).

Variación acumulativa del precio de la vivienda de los últimos 10 y 5 años (2022 vs. 2012/ 2017)

CC. AA.	Precio medio vivienda (€/m ²) 2012	Precio medio vivienda (€/m ²) 2017	Precio medio vivienda (€/m ²) 2022	% 1 año (2022 vs. 2021)	5 años (2022 vs. 2017)	10 años (2022 vs. 2012)
Andalucía	6,18 €	6,57 €	9,22 €	7,2%	40,3%	49,2%
Aragón	6,59 €	6,62 €	8,85 €	4,4%	33,7%	34,4%
Asturias	6,61 €	6,40 €	8,38 €	3,8%	31,0%	26,8%
Baleares	7,16 €	9,71 €	14,16 €	18,2%	45,9%	97,9%
Canarias	6,06 €	7,18 €	11,26 €	16,9%	56,8%	85,9%
Cantabria	6,83 €	7,01 €	10,32 €	13,9%	47,2%	51,0%
Castilla y León	5,77 €	5,91 €	7,80 €	6,4%	32,1%	35,3%
Castilla-La Mancha	5,17 €	5,02 €	5,91 €	1,0%	17,8%	14,4%
Cataluña	8,87 €	12,39 €	14,92 €	6,1%	20,4%	68,3%
Comunitat Valenciana	5,43 €	6,32 €	10,12 €	15,7%	60,2%	86,3%
Extremadura	4,65 €	4,67 €	6,04 €	8,6%	29,4%	29,8%
Galicia	5,64 €	5,58 €	7,96 €	7,3%	42,8%	41,1%
La Rioja	5,54 €	5,38 €	7,88 €	6,5%	46,5%	42,3%
Madrid	9,53 €	11,45 €	15,42 €	13,2%	34,6%	61,8%
Navarra	7,21 €	7,03 €	10,39 €	5,7%	47,8%	44,0%
País Vasco	10,14 €	10,70 €	13,80 €	5,1%	29,0%	36,1%
Región de Murcia	5,38 €	5,48 €	7,67 €	7,0%	40,0%	42,7%
España	7,28 €	8,15 €	11,03 €	7,4%	35,3%	51,4%

Variación acumulativa de los salarios medios en 2022 (2022 vs. 2021), hace 5 años (2022 vs. 2017) y hace 10 años (2022 vs. 2012)



Variación acumulativa del precio de la vivienda en alquiler en 2022 (2022 vs. 2021), hace 5 años (2022 vs. 2017) y hace 10 años (2022 vs. 2012)



Provincias

Por provincias, si analizamos el último año respecto al anterior, en 2022 los sueldos descendieron en 18 de las 50 provincias analizadas y, sin embargo, en 44 aumentó el precio de la vivienda.

Los trabajadores más afectados por el descenso de los salarios en 2022 fueron los de Las Palmas. Así, **los palmenses han pasado de cobrar un salario medio de 23.082 euros/año en 2021 a cobrar 21.726 euros/año en 2022 (es decir, un 5,9% menos)**. A esto se añade, que en Las Palmas **el precio de la vivienda en alquiler se encareció un 16,6%** respecto al año anterior, y se ha pasado de pagar 9,96 euros/m² al mes en 2021 a pagar 11,61 euros/m² al mes en 2022.

Por otro lado, la provincia en la que se ha encarecido más el precio de la vivienda en alquiler en el último año es Málaga con un 25,8% (respecto a 2021). Así, si nos centramos en estos datos, vemos que los malagueños han pasado de pagar 10,12 euros/m² al mes en 2021 a pagar 12,73 euros/m² al mes en 2022 por el metro cuadrado de una vivienda en alquiler (un 25,8% más). A esto se añade que los salarios medios de Málaga apenas subieron un 0,8% en 2022 (han pasado de los 23.496 euros/año en 2021 a los 23.693 euros/año en 2022).

Toledo es la única provincia que se ha visto beneficiada por la subida del salario medio provincial y la bajada del precio de la vivienda en el último año (2022). Por otro lado, en Palencia y León se produjeron descensos tanto en el salario como en el precio del alquiler anual.

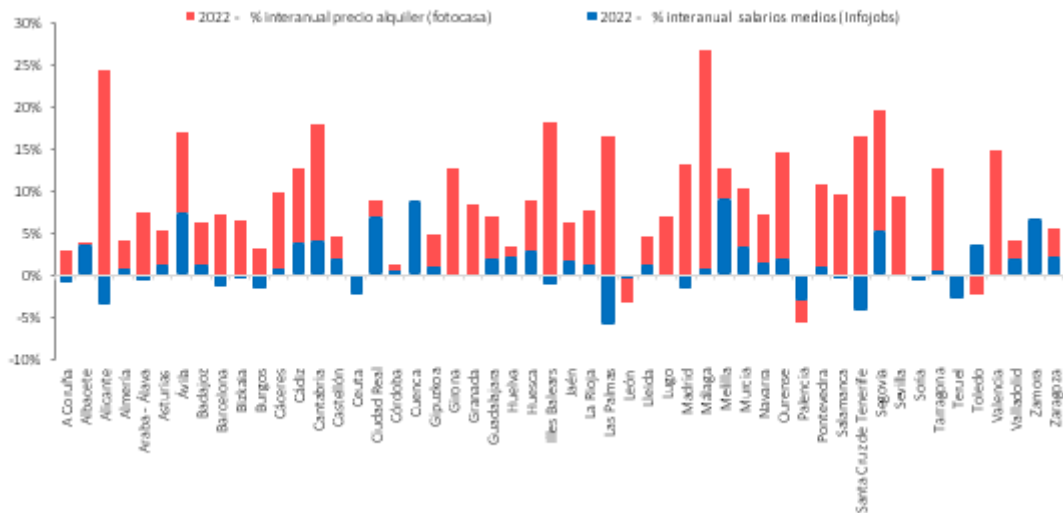
Provincia con aumento de sueldo y descenso del precio del alquiler

Provincia	Salario medio InfoJobs (€/año) 2021	Salario medio InfoJobs (€/año) 2022	% 1 año (2022 vs. 2021)	Precio medio alquiler (€/m ²) 2021	Precio medio alquiler (€/m ²) 2022	% 1 año (2022 vs. 2021)
Toledo	21.993 €	22.806 €	3,7%	6,67 €	6,51 €	-2,4%

Provincias con descenso de sueldo y de precio del alquiler

Provincia	Salario medio InfoJobs (€/año) 2021	Salario medio InfoJobs (€/año) 2022	% 1 año (2022 vs. 2021)	Precio medio alquiler (€/m ²) 2021	Precio medio alquiler (€/m ²) 2022	% 1 año (2022 vs. 2021)
Palencia	22.955 €	22.251 €	-3,1%	6,55 €	6,38 €	-2,6%
León	21.792 €	21.673 €	-0,5%	6,28 €	6,11 €	-2,7%

Variación anual de los salarios y del precio de la vivienda en alquiler por provincias



Variación anual 2022 (%) del alquiler vs. el salario por provincia

Provincia	Salario medio InfoJobs (€/año) 2021	Salario medio InfoJobs (€/año) 2022	% 1 año (2022 vs. 2021)	Precio medio alquiler (€/m²) 2021	Precio medio alquiler (€/m²) 2022	% 1 año (2022 vs. 2021)
Almería	24.000 €	24.167 €	0,7%	7,29 €	7,54 €	3,4%
Cádiz	22.576 €	23.447 €	3,9%	8,14 €	8,85 €	8,7%
Córdoba	22.602 €	22.703 €	0,4%	7,32 €	7,38 €	0,8%
Granada	23.596 €	23.622 €	0,1%	7,76 €	8,41 €	8,4%
Huelva	23.032 €	23.541 €	2,2%	8,66 €	8,76 €	1,2%
Jaén	22.641 €	23.021 €	1,7%	5,25 €	5,49 €	4,6%
Málaga	23.496 €	23.693 €	0,8%	10,12 €	12,73 €	25,8%
Sevilla	23.477 €	23.447 €	-0,1%	9,29 €	10,15 €	9,3%
Huesca	22.478 €	23.103 €	2,8%	7,05 €	7,47 €	6,0%
Teruel	22.933 €	22.308 €	-2,7%	- €	5,94 €	-
Zaragoza	22.948 €	23.438 €	2,1%	8,88 €	9,18 €	3,4%
Asturias	23.749 €	24.069 €	1,3%	8,07 €	8,38 €	3,8%
Illes Balears	23.577 €	23.292 €	-1,2%	11,98 €	14,16 €	18,2%

Las Palmas	23.082 €	21.726 €	-5,9%	9,96 €	11,61 €	16,6%
Santa Cruz de Tenerife	23.082 €	22.079 €	-4,3%	9,27 €	10,80 €	16,5%
Cantabria	21.967 €	22.844 €	4,0%	9,06 €	10,32 €	13,9%
Ávila	21.071 €	22.659 €	7,5%	6,03 €	6,60 €	9,5%
Burgos	23.335 €	22.937 €	-1,7%	7,42 €	7,65 €	3,1%
León	21.792 €	21.673 €	-0,5%	6,28 €	6,11 €	-2,7%
Palencia	22.955 €	22.251 €	-3,1%	6,55 €	6,38 €	-2,6%
Salamanca	23.417 €	23.306 €	-0,5%	7,93 €	8,69 €	9,6%
Segovia	20.827 €	21.930 €	5,3%	7,72 €	8,83 €	14,4%
Soria	22.371 €	22.235 €	-0,6%	- €	- €	-
Valladolid	22.058 €	22.504 €	2,0%	7,38 €	7,54 €	2,2%
Zamora	21.038 €	22.470 €	6,8%	- €	5,67 €	
Albacete	23.581 €	24.457 €	3,7%	6,34 €	6,35 €	0,2%
Ciudad Real	23.386 €	24.997 €	6,9%	5,27 €	5,37 €	1,9%
Cuenca	22.177 €	24.118 €	8,8%	- €	7,21 €	-
Guadalajara	22.047 €	22.470 €	1,9%	7,17 €	7,53 €	5,0%
Toledo	21.993 €	22.806 €	3,7%	6,67 €	6,51 €	-2,4%
Barcelona	25.256 €	24.876 €	-1,5%	15,01 €	16,10 €	7,3%
Girona	23.160 €	23.129 €	-0,1%	9,90 €	11,15 €	12,6%
Lleida	22.538 €	22.839 €	1,3%	7,07 €	7,29 €	3,1%
Tarragona	23.408 €	23.541 €	0,6%	8,16 €	9,15 €	12,1%
Ceuta	22.661 €	22.153 €	-2,2%	- €	- €	-
Alicante	23.020 €	22.208 €	-3,5%	7,90 €	9,82 €	24,3%
Castellón	23.783 €	24.253 €	2,0%	6,89 €	7,07 €	2,6%
Valencia	23.113 €	23.126 €	0,1%	9,54 €	10,94 €	14,7%
Badajoz	22.345 €	22.639 €	1,3%	6,03 €	6,33 €	5,0%
Cáceres	23.181 €	23.336 €	0,7%	5,05 €	5,51 €	9,1%
A Coruña	22.649 €	22.429 €	-1,0%	7,63 €	7,85 €	2,9%
Lugo	21.109 €	21.109 €	0,0%	6,09 €	6,51 €	6,9%
Ourense	22.052 €	22.464 €	1,9%	5,63 €	6,35 €	12,8%
Pontevedra	21.518 €	21.723 €	0,9%	8,18 €	8,98 €	9,8%
La Rioja	22.499 €	22.764 €	1,2%	7,40 €	7,88 €	6,5%
Madrid	26.525 €	26.084 €	-1,7%	13,62 €	15,42 €	13,2%
Melilla	18.510 €	20.174 €	9,0%	9,11 €	9,45 €	3,7%
Navarra	24.676 €	25.060 €	1,6%	9,83 €	10,39 €	5,7%
Araba - Álava	24.071 €	23.888 €	-0,8%	10,55 €	11,34 €	7,5%
Bizkaia	25.731 €	25.643 €	-0,3%	12,57 €	13,39 €	6,5%
Gipuzkoa	25.872 €	26.104 €	0,9%	15,49 €	16,10 €	3,9%
Murcia	22.248 €	23.004 €	3,4%	7,17 €	7,67 €	7,0%

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 a la compra de una vivienda media, de 80 m², cuyo coste es de 164.066 euros al mes (a fecha de diciembre de 2022).

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 Adevinata, 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 habitaclic), empleo (InfoJobs), motor (coches.net y motos.net) y compraventa de artículos de segunda mano (Milanuncios).

Sobre Adevinata

Los negocios de Adevinata 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. Adevinata 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 adevinata.es.

Contacto:

Fotocasa: Anaïs López

comunicacion@fotocasa.es

T. 620 66 29 26

InfoJobs: Mónica Pérez Callejo

prensa@infojobs.net

Evercom: Pablo Gutiérrez / Andrea Vallejo

infojobs@evercom.es

T. 93 415 37 05 - 676 86 98 56