

2024: Análisis relación entre salarios y vivienda en España

En 3 años los salarios han crecido un 7,4% mientras que el alquiler ha subido un 29,4%, según InfoJobs y Fotocasa

- *En 2024 los salarios ofertados subieron en España un 3,1%, mientras que el precio de la vivienda en alquiler lo hizo un 14%*
- *Los españoles tienen un salario medio de 27.060 euros/año y pagaron por el alquiler anual de una vivienda estándar de 80 metros 12.758 euros en 2024 (13,29 €/m² al mes)*
- *En el último año el salario medio ofertado ha subido en 12 comunidades y el precio de la vivienda en alquiler se ha incrementado en 16 regiones de España*
- *Los salarios ofertados cayeron sobre todo en Extremadura, cuyos residentes son los que pagaron los alquileres más bajos por una vivienda en 2024*
- *Solo en la provincia de Cantabria ha descendido el precio medio del alquiler (-3,1%) y también el salario medio anual ofertado (-1,5%)*

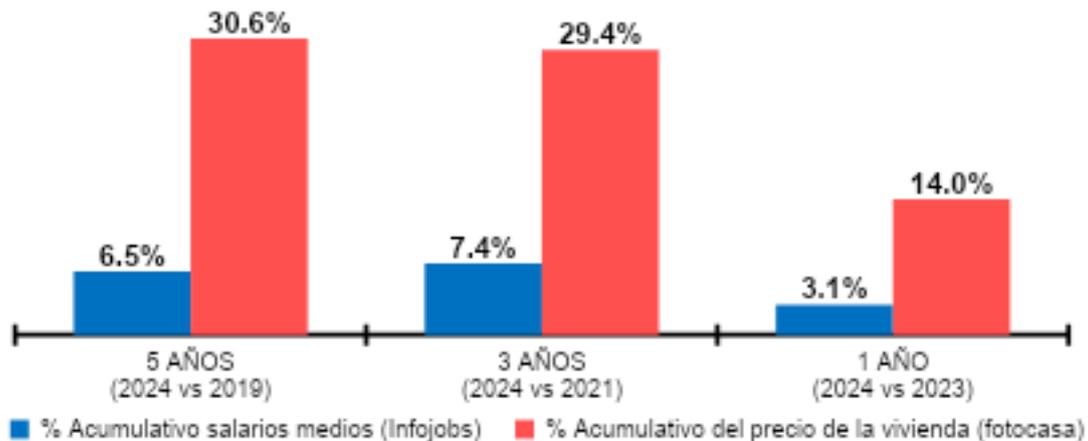
Madrid, 26 de mayo de 2025.- La brecha entre los salarios y los precios de la vivienda en alquiler cada vez se está haciendo mayor. Y es que en 2024 el precio por metro cuadrado de una vivienda en alquiler se encareció un 14% y los salarios ofertados subieron un 3,1%, según el estudio **“Relación de salarios y vivienda en alquiler en 2024”** 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](#).

Así, los trabajadores españoles han pasado de un salario medio de 26.245 euros/año en 2023 a 27.060 euros/año en 2024 (es decir, un 3,1% más). A esto se añade que

en España el precio de la vivienda en alquiler se encareció un 14% respecto al año anterior: **se ha pasado de pagar 11,66 euros/m² al mes en 2023 a pagar 13,29 euros/m² al mes en 2024**. Es decir, que por una vivienda de 80 metros el alquiler supuso un desembolso de 12.758 euros en 2024.

Observando la evolución de los salarios y del precio de la vivienda desde 2021 vemos que en estos 3 años los sueldos ofertados se han incrementado un 7,4% (6,5% en los últimos 5 años) mientras que el precio de la vivienda en alquiler ha subido un 29,4% (30,6% en los últimos 5 años).

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



“El alquiler ha subido casi cuatro veces más que los salarios en los últimos tres años. Esta evolución tan descompensada perjudica la capacidad económica de los hogares. De hecho, los inquilinos ya destinan el 47% de sus ingresos al pago del arrendamiento, muy por encima del umbral de esfuerzo recomendado. La fuerte y rápida escalada del precio del alquiler responde a causas estructurales: una demanda en máximos frente a una oferta en mínimos históricos, que crean un mercado cada vez más tensionado. A este desequilibrio se suma un contexto laboral marcado por la precariedad, la temporalidad y la inestabilidad, que agrava aún más las dificultades de acceso y consolida un modelo de vivienda profundamente desigual”, explica **María Matos, directora de Estudios y Portavoz de Fotocasa**.

“En estos últimos años, sobre todo tras la pandemia, los salarios promedio ofertados en InfoJobs han tenido una progresión positiva. En 2022 aumentaron un 2,6%, en 2023 un 1,6%, y en 2024 lo han hecho en un 3,1% (un 6,5% respecto a 2019 y un 7,4% en

comparación con 2021). Sin embargo, en este tiempo, la inflación y la disminución del poder adquisitivo han marcado las condiciones de vida de los ciudadanos —aunque al cierre de 2024 se observan signos de recuperación—, lo que se traduce en una mayor dificultad para acceder a la vivienda en alquiler, un mercado donde los precios no dejan de crecer. Si bien es cierto que en estos años la reforma laboral ha limitado la temporalidad de la contratación, la estacionalidad sigue teniendo una presencia destacada en el mercado laboral e impacta en la estabilidad de los trabajadores”, 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 2024 el salario medio descendió en cinco de ellas, mientras que el precio de la vivienda en alquiler subió en 16 regiones españolas. Incluso en ocho comunidades la subida del precio de la vivienda en alquiler ha superado el 10%, mientras que los aumentos de salarios ofertados han superado el 5% solo en dos comunidades.

Baja el salario en Extremadura y es donde menos se paga por un alquiler

La comunidad más afectada por el descenso de los salarios ofertados en 2024 ha sido Extremadura. Así, los **trabajadores extremeños han pasado de un salario medio de 26.844 euros/año en 2023 a 24.001 euros/año en 2024 (es decir, un 10,6% menos)**. A esto se añade que en Extremadura el precio de la vivienda en alquiler se encareció un 8,3% respecto al año anterior: se ha pasado de pagar 6,30 euros/m² al mes en 2023 a pagar 6,82 euros/m² al mes en 2024, aunque sigue siendo la comunidad con los alquileres más bajos de España.

Variación acumulativa del salario de los últimos 5 años

CC. AA.	Salario medio InfoJobs (€/año) 2019	Salario medio InfoJobs (€/año) 2021	Salario medio InfoJobs (€/año) 2023	Salario medio InfoJobs (€/año) 2024	% 5 años (2024 vs. 2019)	% 3 años (2024 vs. 2021)	%1 año (2024 vs. 2023)
Andalucía	27.297 €	25.771 €	27.221 €	28.048 €	2,7%	8,8%	3,0%
Aragón	24.259 €	24.000 €	25.309 €	26.171 €	7,9%	9,0%	3,4%
Asturias	26.269 €	24.289 €	27.857 €	27.675 €	5,4%	13,9%	-0,7%
Baleares	27.220 €	25.542 €	25.727 €	27.327 €	0,4%	7,0%	6,2%
Canarias	29.527 €	25.413 €	23.908 €	23.686 €	-19,8%	-6,8%	-0,9%
Cantabria	25.973 €	25.903 €	26.614 €	26.213 €	0,9%	1,2%	-1,5%
Castilla y León	23.335 €	23.613 €	24.305 €	25.132 €	7,7%	6,4%	3,4%
Castilla-La Mancha	24.476 €	22.010 €	23.785 €	24.219 €	-1,1%	10,0%	1,8%
Cataluña	25.033 €	25.159 €	26.263 €	26.951 €	7,7%	7,1%	2,6%
Comunidad Valenciana	25.631 €	25.102 €	25.540 €	26.190 €	2,2%	4,3%	2,5%
Extremadura	25.137 €	23.999 €	26.844 €	24.001 €	-4,5%	0,0%	-10,6%
Galicia	25.209 €	23.227 €	25.069 €	25.299 €	0,4%	8,9%	0,9%
La Rioja	25.570 €	24.961 €	25.939 €	25.656 €	0,3%	2,8%	-1,1%
Madrid	25.156 €	26.012 €	26.836 €	28.075 €	11,6%	7,9%	4,6%
Navarra	23.807 €	25.211 €	26.471 €	28.346 €	19,1%	12,4%	7,1%
País Vasco	26.577 €	26.683 €	27.431 €	28.402 €	6,9%	6,4%	3,5%
Región de Murcia	28.335 €	23.200 €	26.077 €	27.175 €	-4,1%	17,1%	4,2%
España	25.400 €	25.193 €	26.245 €	27.060 €	6,5%	7,4%	3,1%

Por otro lado, **Madrid es la comunidad en la que más se ha encarecido el precio de la vivienda en alquiler en el último año con un 18,6%**. Si analizamos los datos, vemos que los madrileños han pasado de pagar 17,38 euros/m² al mes en 2023 a pagar 20,62 euros al mes por el metro cuadrado de una vivienda en alquiler en 2024 (es decir, un 18,6% más). A esto se añade que los salarios medios en Madrid apenas han subido en el último año un 4,6% (han pasado de los 26.836 euros/año en 2023 a los 28.075 euros/año en 2024).

Variación del precio de la vivienda en alquiler de los últimos 5 años

CC. AA.	Precio medio alquiler (€/m ²) 2019	Precio medio alquiler (€/m ²) 2021	Precio medio alquiler (€/m ²) 2023	Precio medio alquiler (€/m ²) 2024	% 5 años (2024 vs. 2019)	% 3 años (2024 vs. 2021)	% 1 año (2024 vs. 2023)
Andalucía	8,33 €	8,60 €	10,10 €	10,88 €	30,6%	26,5%	7,7%
Aragón	8,18 €	8,48 €	9,23 €	10,28 €	25,7%	21,2%	11,4%
Asturias	7,29 €	8,07 €	9,37 €	10,63 €	45,8%	31,7%	13,4%
Baleares	12,19 €	11,98 €	16,90 €	17,45 €	43,2%	45,7%	3,3%
Canarias	9,74 €	9,63 €	12,79 €	13,50 €	38,6%	40,2%	5,6%
Cantabria	8,29 €	9,06 €	11,71 €	11,35 €	36,9%	25,3%	-3,1%
Castilla y León	6,62 €	7,33 €	8,61 €	9,13 €	37,9%	24,6%	6,0%
Castilla-La Mancha	5,46 €	5,85 €	6,28 €	7,26 €	33,0%	24,1%	15,6%
Cataluña	14,14 €	14,06 €	15,95 €	17,95 €	26,9%	27,7%	12,5%
Comunidad Valenciana	8,03 €	8,75 €	11,60 €	12,79 €	59,3%	46,2%	10,3%
Extremadura	4,92 €	5,56 €	6,30 €	6,82 €	38,6%	22,7%	8,3%
Galicia	6,75 €	7,42 €	8,63 €	9,43 €	39,7%	27,1%	9,3%
La Rioja	6,54 €	7,40 €	8,17 €	9,18 €	40,4%	24,1%	12,4%
Madrid	14,86 €	13,62 €	17,38 €	20,62 €	38,8%	51,4%	18,6%
Navarra	8,42 €	9,83 €	11,02 €	11,98 €	42,3%	21,9%	8,7%
País Vasco	13,06 €	13,13 €	15,37 €	16,59 €	27,0%	26,4%	7,9%
Región de Murcia	6,24 €	7,17 €	8,02 €	9,35 €	49,8%	30,4%	16,6%
España	10,18 €	10,27 €	11,66 €	13,29 €	30,6%	29,4%	14,0%

Provincias

Por provincias, si analizamos el último año respecto al anterior, en 2024 los sueldos aumentaron en 31 de las 48 provincias analizadas y, sin embargo, en 40 de ellas subió el precio de la vivienda.

Los trabajadores más afectados por el descenso de la oferta salarial en 2024 fueron los de Badajoz. Así, **los residentes de Badajoz han pasado de un salario medio de 26.461 euros/año en 2023 a 23.421 euros/año en 2024 (es decir, un 11,5% menos)**. A esto se añade, que en Badajoz **el precio de la vivienda en alquiler se encareció un 5,5%** respecto al año anterior, y se ha pasado de pagar 6,42 euros/m² al mes en 2023 a pagar 6,77 euros/m² al mes en 2024.

Por otro lado, la provincia en la que se ha encarecido más el precio de la vivienda en alquiler en el último año es Palencia con un 19,5% (respecto a 2023). Así, si nos centramos en estos datos, vemos que los residentes de Palencia han pasado de pagar 6,82 euros/m² al mes en 2023 a pagar 8,15 euros al mes en 2024 por el metro cuadrado

de una vivienda en alquiler (un 19,5% más). A esto se añade que los salarios medios de Palencia subieron apenas un 5,9% en 2024 (han pasado de los 22.968 euros/año en 2023 a los 24.327 euros/año en 2024).

Las provincias de Álava/Áraba, Teruel, Guadalajara y Huelva se han visto beneficiadas por la subida del salario medio provincial y la bajada del precio de la vivienda en el último año (2024). Por otro lado, en Cantabria se produjeron descensos tanto en el salario como en el precio del alquiler anual.

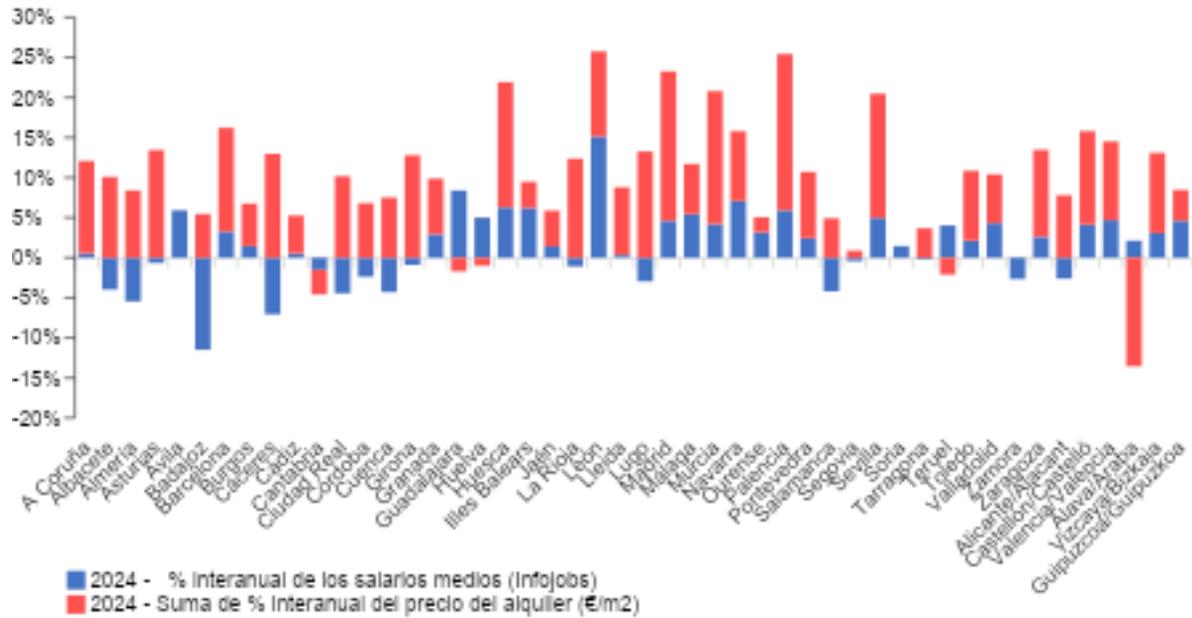
Provincias con aumento de sueldo y descenso del precio del alquiler

Provincia	Salario medio InfoJobs (€/año) 2023	Salario medio InfoJobs (€/año) 2024	% 1 año (2024 vs. 2023)	Precio medio alquiler (€/m²) 2023	Precio medio alquiler (€/m²) 2024	% 1 año (2024 vs. 2023)
Álava/Áraba	26.890 €	27.461 €	2,1%	12,32 €	10,65 €	-13,6%
Teruel	24.305 €	25.285 €	4,0%	6,65 €	6,51 €	-2,1%
Guadalajara	23.610 €	25.591 €	8,4%	8,22 €	8,08 €	-1,7%
Huelva	27.049 €	28.404 €	5,0%	9,97 €	9,87 €	-1,0%

Provincias con descenso de sueldo y del precio del alquiler

Provincia	Salario medio InfoJobs (€/año) 2023	Salario medio InfoJobs (€/año) 2024	% 1 año (2024 vs. 2023)	Precio medio alquiler (€/m²) 2023	Precio medio alquiler (€/m²) 2024	% 1 año (2024 vs. 2023)
Cantabria	26.614 €	26.213 €	-1,5%	11,71 €	11,35 €	-3,1%

Variación anual de los salarios y del precio de la vivienda en alquiler por provincias en 2024



Variación anual 2024 (%) del alquiler vs. el salario por provincia

Provincia	Salario medio InfoJobs (€/año) 2023	Salario medio InfoJobs (€/año) 2024	% 1 año (2024 vs. 2023)	Precio medio alquiler (€/m²) 2023	Precio medio alquiler (€/m²) 2024	% 1 año (2024 vs. 2023)
Almería	29.186 €	27.594 €	-5,5%	8,21 €	8,90 €	8,4%
Cádiz	28.088 €	28.240 €	0,5%	9,74 €	10,20 €	4,7%
Córdoba	29.644 €	28.943 €	-2,4%	7,64 €	8,16 €	6,8%
Granada	28.047 €	28.868 €	2,9%	9,07 €	9,70 €	6,9%
Huelva	27.049 €	28.404 €	5,0%	9,97 €	9,87 €	-1,0%
Jaén	26.595 €	26.968 €	1,4%	5,81 €	6,07 €	4,5%
Málaga	27.418 €	28.911 €	5,4%	13,92 €	14,79 €	6,3%
Sevilla	25.842 €	27.127 €	5,0%	10,97 €	12,67 €	15,5%
Huesca	25.660 €	27.271 €	6,3%	8,70 €	10,06 €	15,6%
Teruel	24.305 €	25.285 €	4,0%	6,65 €	6,51 €	-2,1%
Zaragoza	25.304 €	25.965 €	2,6%	9,68 €	10,73 €	10,8%
Asturias	27.857 €	27.675 €	-0,7%	9,37 €	10,63 €	13,4%
Illes Balears	25.727 €	27.327 €	6,2%	16,90 €	17,45 €	3,3%
Las Palmas	23.519 €	-	-	12,91 €	-	-
Santa Cruz de Tenerife	24.283 €	-	-	12,62 €	-	-
Cantabria	26.614 €	26.213 €	-1,5%	11,71 €	11,35 €	-3,1%
Ávila	24.586 €	26.040 €	5,9%	- €	7,40 €	
Burgos	26.181 €	26.556 €	1,4%	8,65 €	9,11 €	5,3%
León	22.450 €	25.849 €	15,1%	7,07 €	7,82 €	10,6%
Palencia	22.968 €	24.327 €	5,9%	6,82 €	8,15 €	19,5%
Salamanca	25.685 €	24.609 €	-4,2%	9,13 €	9,58 €	4,9%
Segovia	24.085 €	23.983 €	-0,4%	10,16 €	10,25 €	0,9%

Soria	25.550 €	25.922 €	1,5%	-	8,75 €	-
Valladolid	23.813 €	24.843 €	4,3%	8,23 €	8,73 €	6,1%
Zamora	26.203 €	25.506 €	-2,7%	-	7,77 €	-
Albacete	27.532 €	26.438 €	-4,0%	6,54 €	7,20 €	10,1%
Ciudad Real	28.256 €	27.001 €	-4,4%	5,70 €	6,28 €	10,2%
Cuenca	21.328 €	20.415 €	-4,3%	6,79 €	7,30 €	7,5%
Guadalajara	23.610 €	25.591 €	8,4%	8,22 €	8,08 €	-1,7%
Toledo	23.176 €	23.671 €	2,1%	7,57 €	8,23 €	8,7%
Barcelona	26.336 €	27.198 €	3,3%	17,76 €	20,06 €	13,0%
Girona	25.440 €	25.211 €	-0,9%	12,74 €	14,37 €	12,8%
Lleida	26.065 €	26.159 €	0,4%	7,95 €	8,62 €	8,4%
Tarragona	26.180 €	26.123 €	-0,2%	9,81 €	10,17 €	3,7%
Alicante/Alacant	27.348 €	26.634 €	-2,6%	11,02 €	11,88 €	7,8%
Castellón/Castelló	26.787 €	27.895 €	4,1%	7,89 €	8,81 €	11,7%
Valencia/València	24.648 €	25.802 €	4,7%	12,92 €	14,19 €	9,8%
Badajoz	26.461 €	23.421 €	-11,5%	6,42 €	6,77 €	5,5%
Cáceres	27.608 €	25.658 €	-7,1%	6,09 €	6,88 €	13,0%
A Coruña	24.921 €	25.057 €	0,5%	8,41 €	9,38 €	11,5%
Lugo	25.043 €	24.303 €	-3,0%	6,86 €	7,77 €	13,3%
Ourense	29.187 €	30.114 €	3,2%	6,91 €	7,04 €	1,9%
Pontevedra	24.484 €	25.086 €	2,5%	9,94 €	10,76 €	8,2%
La Rioja	25.939 €	25.656 €	-1,1%	8,17 €	9,18 €	12,4%
Madrid	26.836 €	28.075 €	4,6%	17,38 €	20,62 €	18,6%
Navarra	26.471 €	28.346 €	7,1%	11,02 €	11,98 €	8,7%
Álava/Áraba	26.890 €	27.461 €	2,1%	12,32 €	10,65 €	-13,6%
Guipúzcoa/Guipuzkoa	28.472 €	29.787 €	4,6%	17,72 €	18,40 €	3,8%
Vizcaya/Bizkaia	27.132 €	27.967 €	3,1%	14,78 €	16,26 €	10,0%
Murcia	26.077 €	27.175 €	4,2%	8,02 €	9,35 €	16,6%

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 2024, que según los datos del informe InfoJobs-Esade [Estado del mercado laboral en España](#) se situaba en 27.060 euros anuales, y el precio medio de vivienda, que calcula el portal Fotocasa a través de su índice inmobiliario desde hace más de 20 años. Más concretamente, se refiere a la compra de una vivienda media, de 80 m², cuyo coste es de 191.114 euros al mes (a fecha de diciembre de 2024).

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 2,4 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 23 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 habitacía), 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. Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 2.500 millones de visitas cada mes.

Más información en adevinta.es

Contacto

Fotocasa:
Anaís López

T. 620 66 29 26

comunicacion@fotocasa.es

<http://prensa.fotocasa.es>

InfoJobs:
Mónica Pérez Callejo
prensa@infojobs.net:

Evercom:
Andrea Vallejo / Ana Eguren / Marc Vizcarro / Ariadna Daunis

infojobs@evercom.es

T. 93 415 37 05 - 676 86 98 56