

Salarios vs Vivienda

Evolución económica en España:
salarios frente a precios de la
vivienda.



Presentado por:
Ignacio Sabatell



Información
disponible en
github.

Contenido

Introducción

Alcance de la investigación

Hipótesis:

¿Son los resultados homogéneos en todo el país?

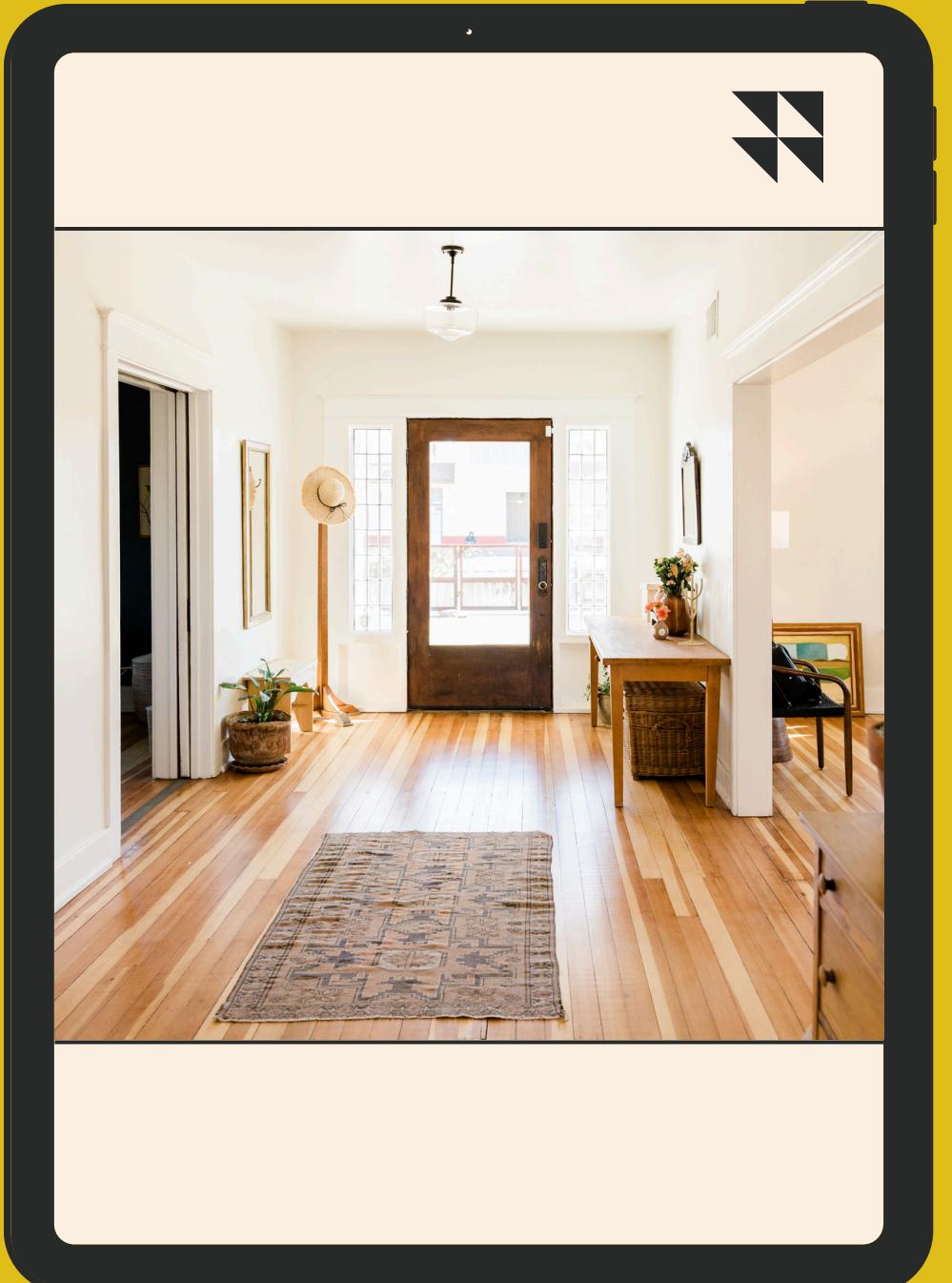
¿Hemos perdido poder adquisitivo?

¿Estamos en nuestro peor momento?

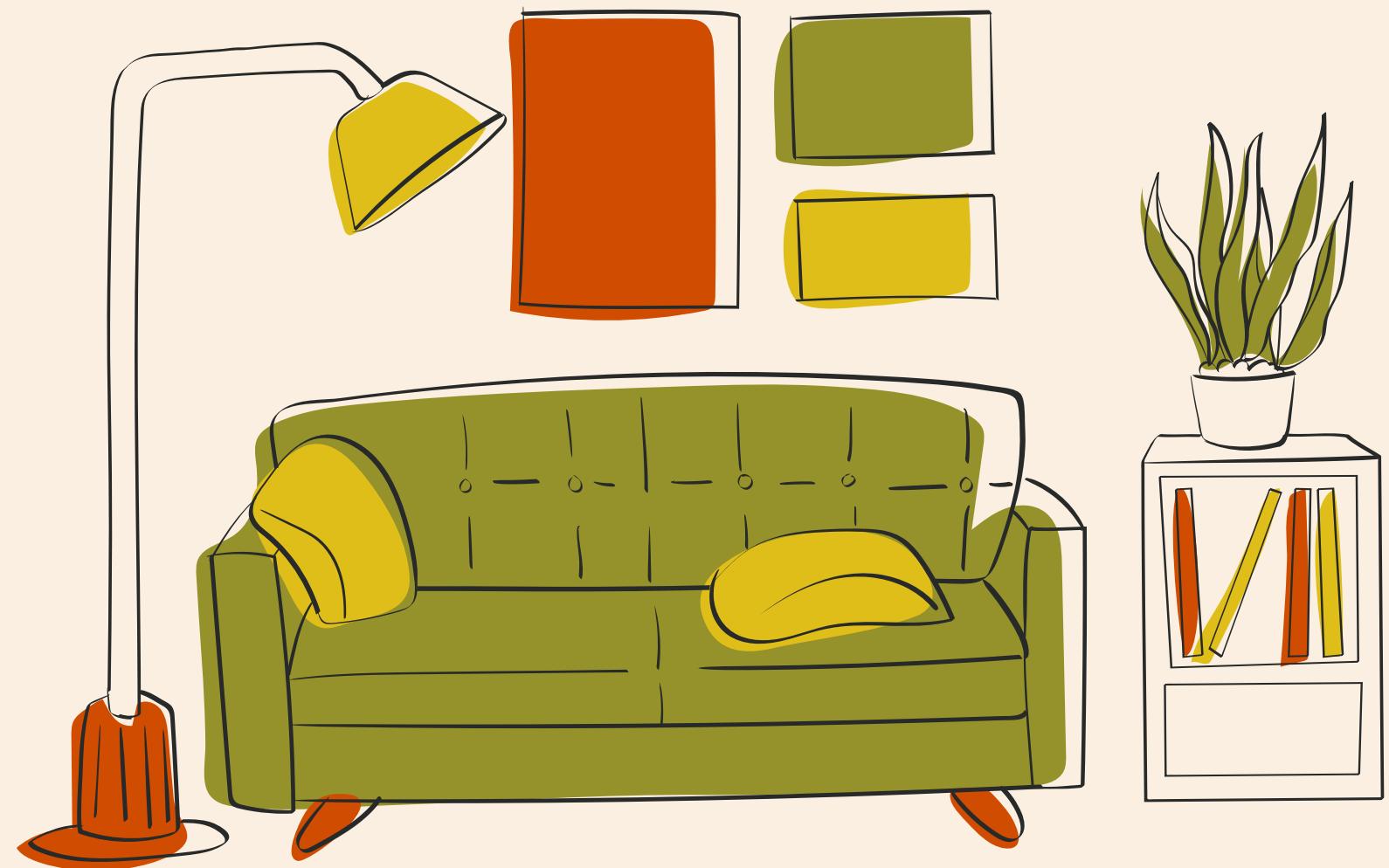
Otros datos

Conclusiones

Recomendaciones



Introducción



¿Los resultados son homogéneos en todo el país?

¿Cuál es la capacidad de compra real de los ciudadanos hoy frente a hace 10-20 años?

¿Ha aumentado el precio de la vivienda más rápido que los salarios?

Alcance de la investigación

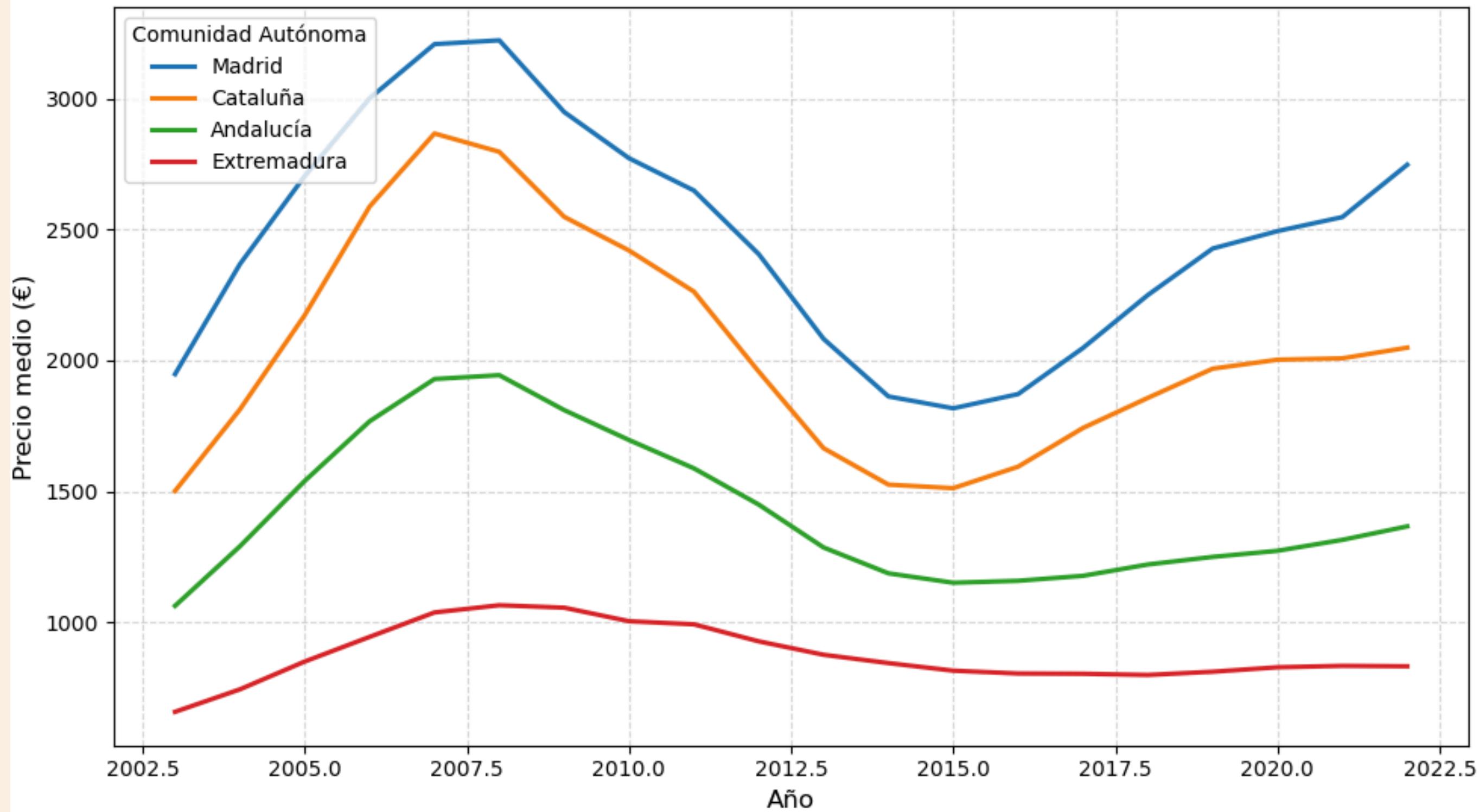
Objetivo del estudio	<ul style="list-style-type: none">• Análisis de la situación de la vivienda
Tamaño de la muestra	<ul style="list-style-type: none">• Datos del 2003 al 2023
Localización geográfica	<ul style="list-style-type: none">• Toda España subdivido en Comunidades Autónomas
Fuentes	<ul style="list-style-type: none">• Instituto Nacional de Estadística, Archivo de Kaggle TiniacoLeyba (Owner)

¿Son los resultados homogéneos en todo el país?



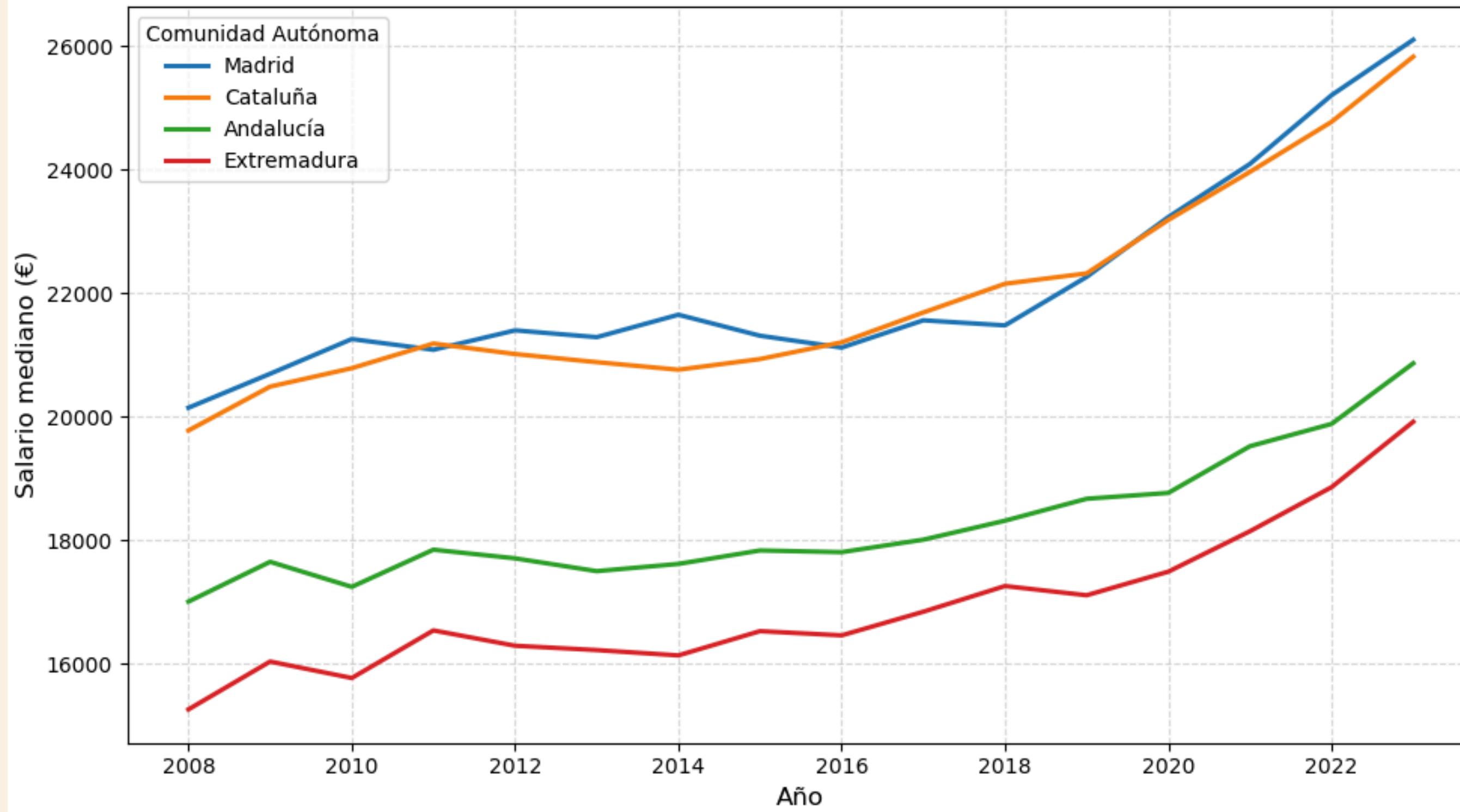
Precio Vivienda m²

Evolución del precio medio de la vivienda por comunidad (€/m²)

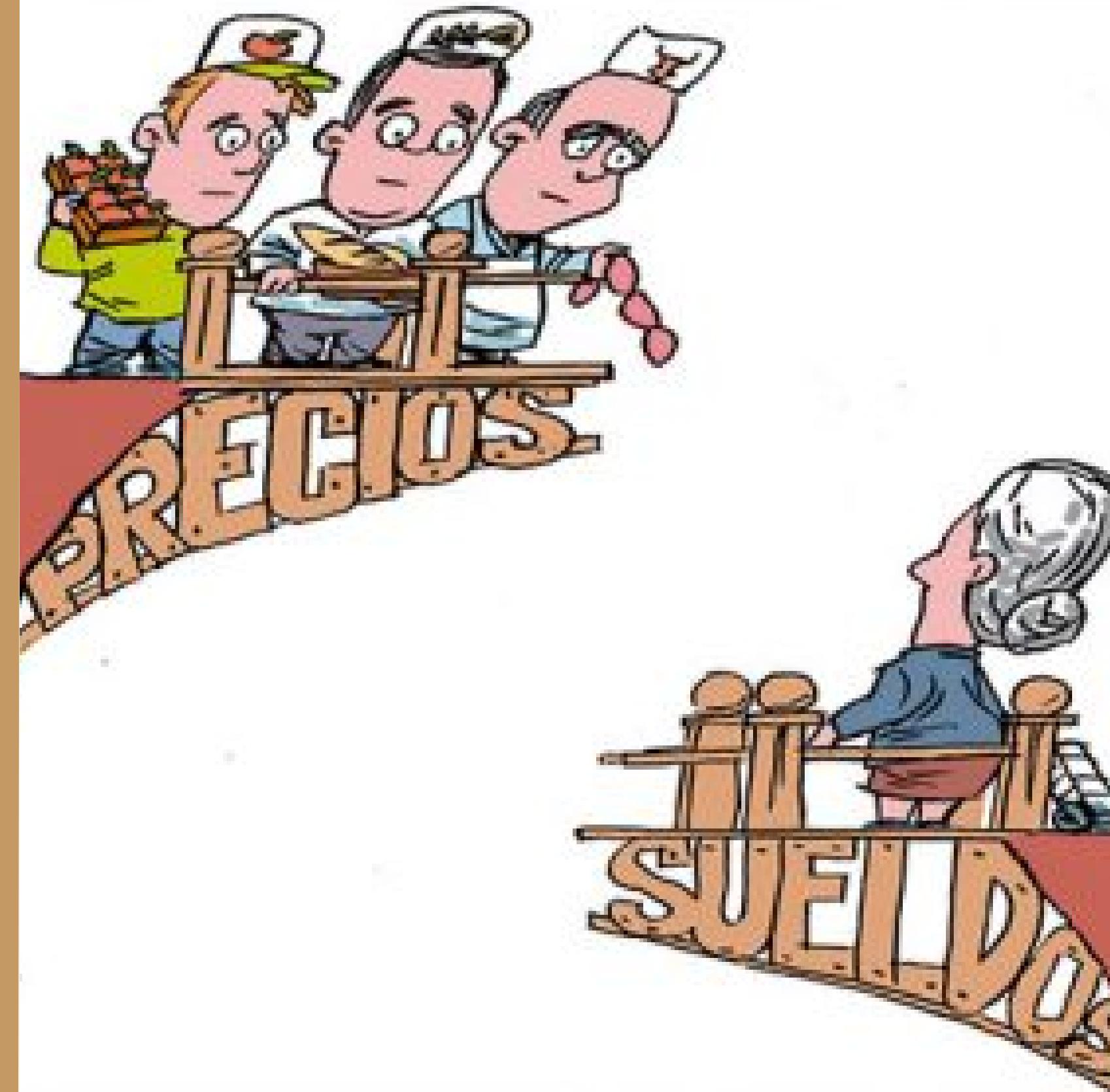


Evolución Salarios

Evolución del salario mediano por comunidad (€/año)



¿Hemos perdido poder adquisitivo?



Madrid 2015-2022



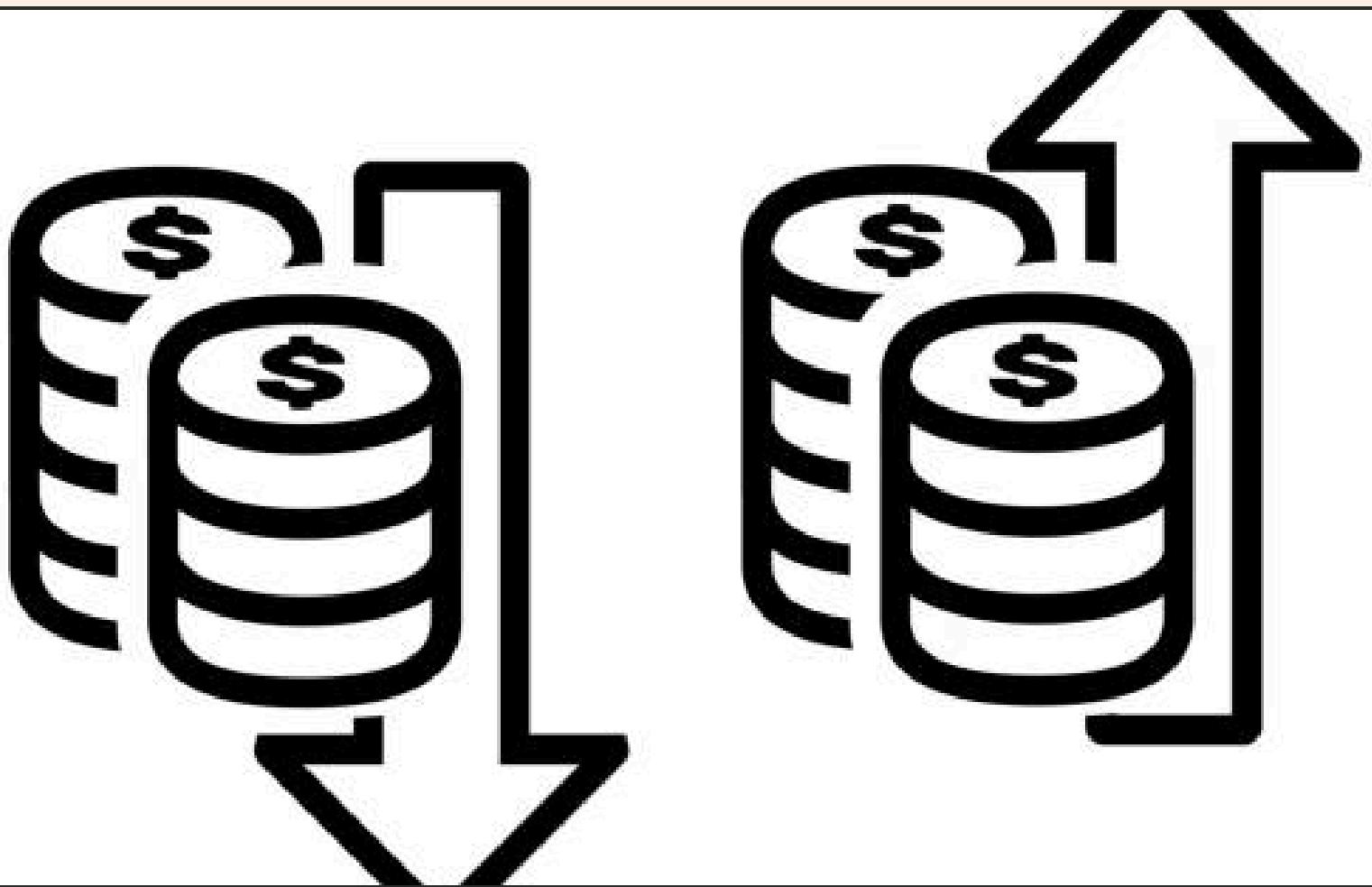
2015

- 💰 Salario mediano: 21,310.54 €
- 🏠 Precio vivienda: 1,817.50 €/m²
- 📈 IPC medio: 93.59

2022

- 💰 Salario mediano: 25,203.47 €
- 🏠 Precio vivienda: 2,747.00 €/m²
- 📈 IPC medio: 103.40

La vivienda subió un 51%



El IPC ha aumentado
un 10,48%

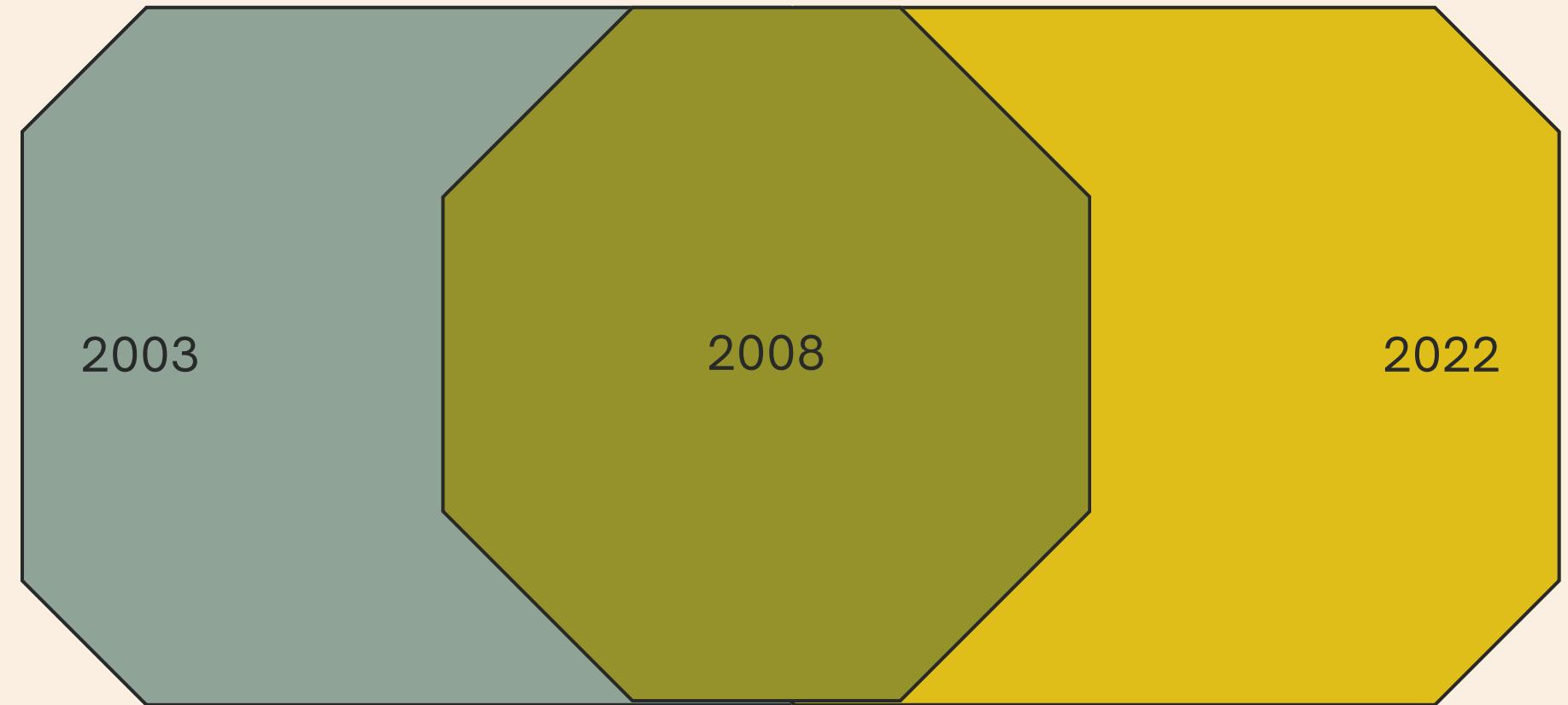
Los salarios
solo un 18%

Años para pagar un piso de 100m²

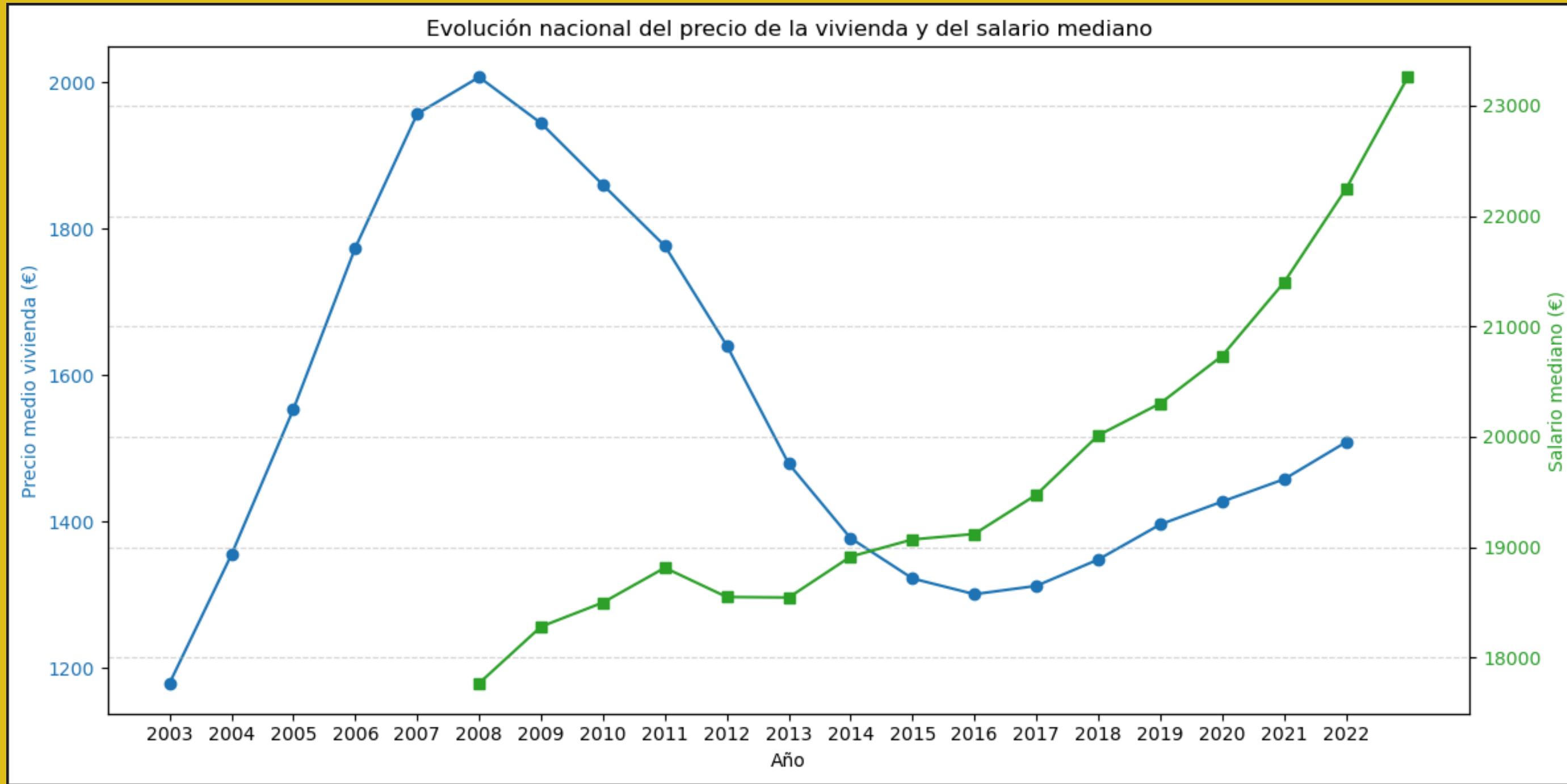
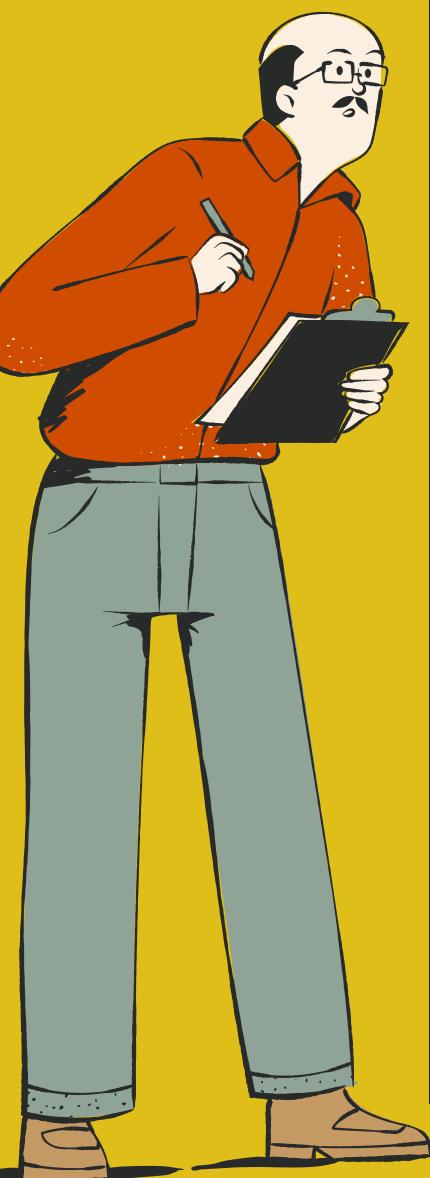


¿Estamos en nuestro peor momento?

Antes del análisis de los datos y por lo mediática que es la situación de la vivienda en España presuponiamos que estábamos en nuestro peor momento de los últimos años



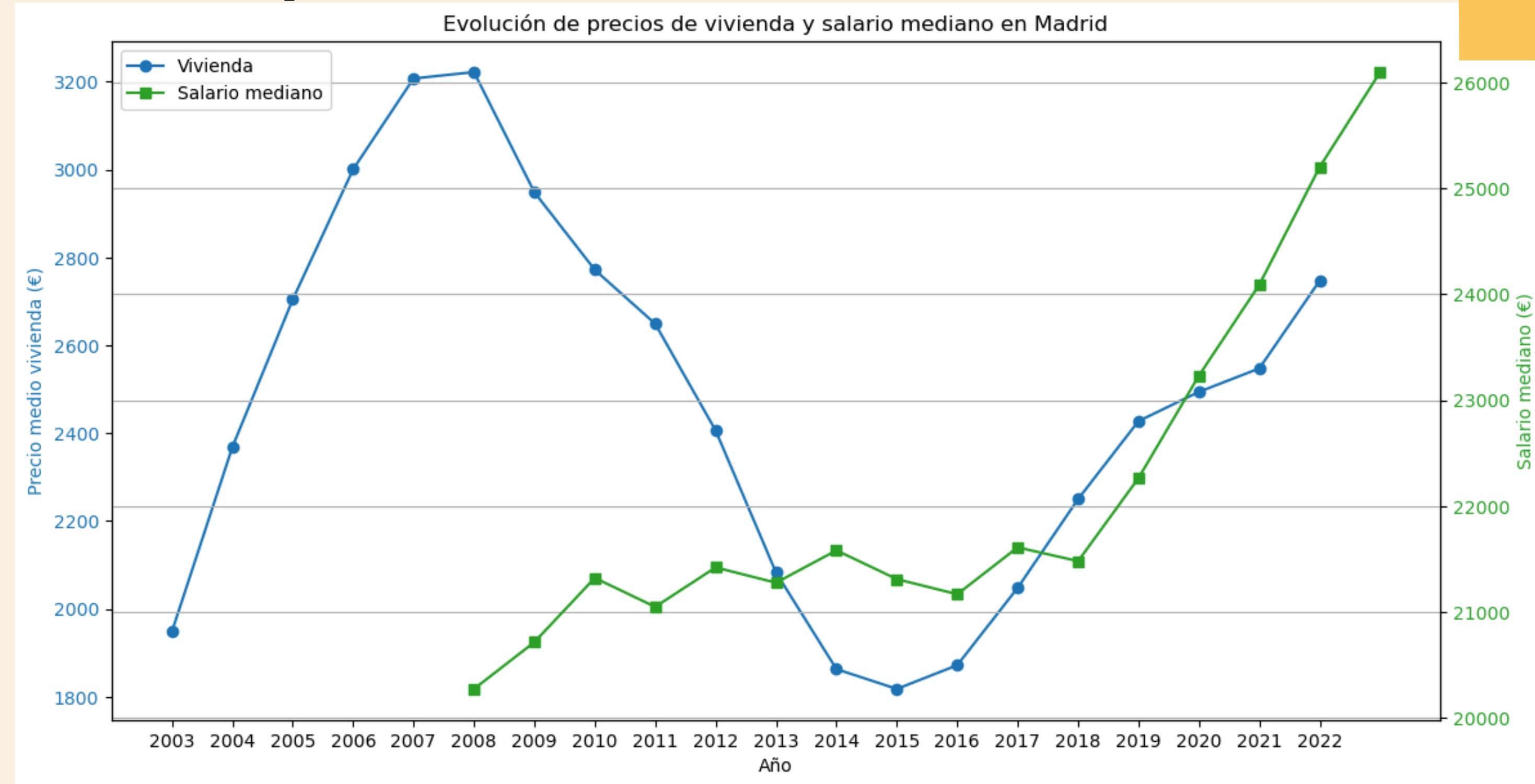
No empeora al año 2008



En 2008 el precio de la vivienda marcó un record histórico

En las grandes ciudades es mucho peor

🚧 En 2025 ya se ha superado el pico de 2007



Crecimiento demográfico

Nº de hipotecas concedidas



Desde 2003

Ha aumentado un
114% el nº de
personas migrantes

Se han concedido
un 47% menos de
hipotecas

AÑO	CREENIERTO INMIGRACIÓN %	CREENIERTO HIPOTECAS %
2003	5.98	0.75
2004	25,19	23.95
2005	48.23	32.26
2006	69.54	45.71
....
2020	113.53	-61.49
2021	113.72	-53.71
2022	114.59	-47.29

Conclusiones



- 01** Tensión creciente entre el salario medio y el precio de la vivienda en España.
Por falta de oferta e inflación, no una burbuja.
- 02** Salarios con crecimiento moderado y relativamente estable
- 03** La población de origen extranjero se ha duplicado
Sobre todo en las grandes ciudades
- 04** El número de hipotecas a disminuido a la mitad

[Volver a la página del orden del día](#)

Recomendaciones



Aumentar la
oferta



Promover la
construcción



Inversión fuera de
las grandes
ciudades



Ignacio Sabatell

<https://github.com/ignaciosabatell/Analisis-Precios-Vivienda>

Por un hogar para todos

