

Los elevados precios de la vivienda impiden adquirir un inmueble en el mismo barrio donde se reside

Casaktua.com realiza un análisis de la capacidad de compra de vivienda en los barrios de Madrid y Barcelona

Madrid y Barcelona son dos de las cinco provincias españolas con el precio por metro cuadrado más elevado, según datos del Ministerio de Fomento. Tal y como indica el Banco de España las cuotas de la hipoteca no deben superar el 30% de los ingresos mensuales, por ello Casaktua.com ha analizado el esfuerzo económico que supone adquirir un inmueble en la misma zona en que se reside, tomando en cuenta las estadísticas de renta per cápita por código postal publicadas, por primera vez, por la Agencia Tributaria en el mes de enero y los datos por metro cuadrado facilitados por los ayuntamientos de ambas ciudades.

Madrid: compra de vivienda inaccesible incluso para los residentes con más ingresos

En términos generales, en la ciudad de Madrid se percibe que la capacidad para hacer frente a una hipoteca sobrepasa, en la mayoría de los casos, el esfuerzo económico recomendado. Destaca que tanto en la zona de Salamanca-Goya, barrio con mayor capacidad económica, como en Entrevías-Puente de Vallecas, zona con las rentas más bajas, este umbral se supera, con un 40% y un 43% del sueldo destinado al pago mensual de la vivienda, respectivamente.

Algo similar ocurre en Pavones, el segundo barrio con menor poder adquisitivo de Madrid donde la escasa capacidad retributiva de sus habitantes y un elevado precio medio del metro cuadrado llevan a que el esfuerzo económico supere, incluso, el 50% del sueldo. La dificultad de compra de una vivienda también es notable en Nueva España, tercer barrio por renta media disponible, donde la adquisición de un inmueble supone el 37% de los ingresos.

De los seis barrios analizados, únicamente en Aravaca (segundo con mayor capacidad económica) y Villaverde-S. Cristóbal de Los Ángeles (el tercero con menor renta disponible) se respeta el límite recomendado, con un 27% y un 26%, respectivamente.

Barcelona: Ciutat Vella-El Raval, poca capacidad económica y precio medio muy alto

A diferencia de Madrid, en Barcelona se percibe más diferencia entre los barrios con mayor poder adquisitivo y los que registran una menor renta disponible per cápita.

La zona de Ciutat Vella-El Raval, el penúltimo barrio por capacidad económica, es donde los compradores residentes realizan el mayor esfuerzo económico, con un 87% de la renta destinada a la hipoteca. En este barrio, según datos del Ayuntamiento de Barcelona, el precio del metro cuadrado ha aumentado un 54% desde 2013, concretamente de 2.614€/m² a 4.034€/m², multiplicándose el porcentaje de sueldo necesario para pagar las cuotas de un préstamo. Este fuerte incremento se debe a que es donde se concentra el dinamismo económico de la ciudad vinculado al turismo, a la restauración y al comercio.

Le siguen Vallbona-Ciutat Meridiana-Torre Baro-Canyelles y La Guineueta-Verdún, primer y tercer barrio con menor capacidad financiera de la Ciudad Condal. En estos casos, el esfuerzo económico al que hacen frente los compradores de la zona sería del 57% y del 47%, respectivamente. Esto ocurre también en el barrio más rico, Pedralbes-Sarriá, donde también se sobrepasa este umbral, con un 46% de la renta dedicada al pago de la vivienda en propiedad.

El nivel de esfuerzo económico más moderado se encuentra en los barrios de Vallvidrera-Tibidabo i Les Planes y Muntaner, ubicaciones con sueldos netos mensuales por persona de entre 5.000 € y 5.500 € al mes. En estos casos, se supera, por poco, el límite del 30% recomendado: 32% y 35%, respectivamente.

Datos de contacto:

Redacción

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Inmobiliaria Finanzas](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>