

Una pareja de mileuristas en España puede comprar una vivienda de 69 m²

- En 2008, este sector de la población sólo podía adquirir un piso de 56 m², mientras que en 2009, tras la caída del Euribor y el descenso de los precios, podían acceder a 107 m² de vivienda
- En la provincia de Barcelona, la vivienda que podría adquirir una pareja de mileuristas es de 39 m², mientras que en Madrid sería de 45 m²

Barcelona, 7 de abril de 2011

Una vivienda de 69 metros cuadrados (m²) es la superficie que una pareja de mileuristas puede adquirir con su sueldo en España. Un análisis realizado por el portal inmobiliario fotocasa.es revela que una pareja que cobra una media de 1.000 euros al mes puede comprar un piso de estas dimensiones si se tiene en cuenta el precio medio de la vivienda de segunda mano en venta en España, 2.230 €/m² en el mes de marzo. El director de fotocasa.es, Christian Palau, afirma que: *"Es un buen momento para adquirir una vivienda ya que los precios se han reducido un 25%, los síntomas del mercado es que ya no se van a producir grandes ajustes a la baja, los tipos de interés están bajos (aunque con una cierta tendencia alcista) y existe una mayor oferta de vivienda."*

Para obtener la superficie máxima a la que puede optar una pareja de mileuristas, el análisis de fotocasa.es considera como cifra de referencia el valor del precio medio de la vivienda en España en el mes de marzo, según el Índice Inmobiliario fotocasa.es, elaborado por la escuela de negocios IESE. Por otro lado, para realizar el cálculo de la hipoteca media fotocasa.es cuenta con la colaboración de la compañía Bankimia que tiene en cuenta un Euribor del 2,5% más el 0,75% del tipo de interés aplicable, lo que da lugar a un valor máximo de 154.440 euros, a pagar en 27 años en mensualidades de 700 euros al mes, que corresponden al 35% de los ingresos, el porcentaje máximo de endeudamiento recomendado por los expertos de Bankimia.

En 2008 sólo podían adquirir un piso de 56m²

El director de fotocasa.es, Christian Palau afirma que *"la situación de un mileurista ante la alternativa de compra está comenzando a dar síntomas de mejora"*. Así, según los datos obtenidos por fotocasa.es en el año 2008, una pareja de mileuristas sólo podía comprar una vivienda de 56 m² ya que el Euribor en ese momento se situaba por encima del 4%. Además, el valor total de la hipoteca no podía ascender a más de 148.000 euros, a pagar en mensualidades de 840 euros durante 30 años. Para realizar este cálculo se tomó como referencia el valor medio de la vivienda de segunda mano en España que era de 2.646 €/m².

Por el contrario, un año después, cuando el Euribor se desplomó hasta el 1,2%, y el precio de la vivienda seguía bajando hasta los 2.356 €/m², este sector de la población podía adquirir una vivienda de 107m² cuya hipoteca tendría un valor de 252.000 euros. En este sentido, Palau aconseja que, *"antes de comprar una vivienda, es importante que hagamos un balance de nuestra situación económica: cuál es nuestra situación laboral y qué expectativas tenemos en su evolución, el nivel de gasto mensual, así como otros factores como los gastos asociados a la compra de una vivienda y los recursos propios de los que disponemos"*. Además, añade *"la emoción de poder dar el salto a poseer una vivienda a veces impide realizar este análisis. Pero hay que tener en cuenta que comprar un piso es una de las decisiones más importantes de la vida ya que se adquiere un compromiso a 30 años. Por ello, es muy necesario hacer una lista de 'pros' y 'contras' antes dar cualquier paso"*. Por lo tanto, en la opinión del director de fotocasa.es, *"siempre hay que ser realista"*, y si tras analizar la situación vemos que la compra va a suponer un lastre insostenible en nuestra vida cotidiana, Christian Palau recomienda valorar otras opciones *"como son el alquiler o el alquiler con opción a compra"*.

Los mileuristas en las principales capitales de provincia españolas

En la ciudad de Madrid, una pareja de mileuristas puede comprar una vivienda de 45 m², ya que el valor medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en marzo en 3.437 €/m². Por su parte, en Barcelona esta misma pareja puede comprar un piso de 39 m², según los datos del análisis de fotocasa.es ya que el valor medio de la vivienda de segunda mano se sitúa en 3.959 €/m² en marzo. Por otro lado, en la ciudad de Valencia, al ser el precio medio mucho más bajo que en las provincias anteriormente mencionadas, 2.134 €/m², una pareja de mileuristas puede comprar un piso de 72 m².

La capital de provincia española en la que una pareja de mileuristas puede adquirir la vivienda más grande teniendo en cuenta los parámetros en los que se basa el estudio de fotocasa.es, es Huelva, ya que el precio medio de la vivienda de segunda mano en marzo es de 1.720 €/m² y, por tanto, podrían adquirir una casa de 90 m². Le sigue de cerca la ciudad de Lleida, donde el metro cuadrado se sitúa en 1.780 euros, lo que les permite comprar una vivienda de 87 m². En el lado opuesto, la ciudad vasca de San Sebastián ostenta en marzo los precios más caros de la vivienda de segunda mano lo que provoca que una pareja de mileuristas sólo pueda comprarse una

vivienda de 29 m², si se tienen en cuenta los datos en los que se ha basado fotocasa.es en su estudio.

Sobre el estudio

El estudio realizado por fotocasa.es tiene como objetivo calcular los metros cuadrados de vivienda que puede comprar una pareja de mileuristas en España. Además del precio medio de la vivienda, tomando como fuente de referencia el Índice Inmobiliario fotocasa.es, el estudio ha considerado la hipoteca media actual en el mercado a la que podrían optar una pareja de mileurista.

Según el cálculo realizado por Bankimia para fotocasa.es, se parte del supuesto de una pareja de mileuristas con unos ingresos anuales netos de 24.000 euros, sin deudas anteriores y con unos ahorros previos de 20.000 euros. En cuanto a los parámetros para realizar el análisis de la hipoteca, el Euribor que se ha tomado en cuenta es del 2,5%⁽¹⁾. A esta cifra se le suma un 0,75% de interés aplicable y se estima que la cuota máxima a la que la pareja podría hacer frente es de 700 euros, a pagar en 27 años. Esta cifra corresponde a un 35% de sus ingresos mensuales. El importe máximo de la hipoteca la que puede acceder una pareja de mileuristas teniendo en cuenta estos datos es de 150.860 euros, aunque al haber ahorros previos el precio de compra-venta de la vivienda sería de 154.440 euros.

TABLA: Metros cuadrados de vivienda que puede comprar una pareja de mileuristas por provincias

Ingresos: 24.000 € netos anuales		
Ahorros: 20.000 €		
Valor de la vivienda: 154.440 €		
Importe máximo de la hipoteca: 150.860 €		
Tipo de interés aplicable: 2,5% + 0,75% (diferencial)		
Mensualidad: 700 €/mes (el 35% de los ingresos)		
Hipoteca a 27 años		
Gastos de Escritura y Plusvalía: 16.131 €		
Capitales de provincia	m ² de vivienda	Precio medio de la vivienda – marzo 2011 (€/m ²)
San Sebastián	29	5.332
Barcelona	39	3.959
Bilbao	40	3.892
Madrid	45	3.437
Vitoria	50	3.088
Santander	53	2.891

¹ Se calcula un 2,5% de Euribor ya que es el que los expertos estiman para el cierre del año 2011

Pamplona	54	2.853
Cádiz	55	2.810
A Coruña	57	2.730
Girona	59	2.613
Salamanca	59	2.600
Zaragoza	60	2.554
Sevilla	62	2.507
Segovia	64	2.412
Burgos	65	2.388
Tarragona	65	2.361
Oviedo	67	2.302
Palma de Mallorca	67	2.298
Granada	68	2.276
Logroño	69	2.237
Málaga	71	2.178
Valladolid	72	2.150
Guadalajara	72	2.139
Valencia	72	2.134
Albacete	73	2.109
Córdoba	73	2.104
Toledo	74	2.094
Soria	74	2.086
Palencia	74	2.084
Las Palmas de Gran Canaria	75	2.066
Jaén	76	2.036
Santa Cruz de Tenerife	77	1.997
Huesca	77	1.994
León	77	1.994
Almería	78	1.979
Ciudad Real	80	1.935
Lugo	80	1.920
Pontevedra	81	1.917
Ourense	81	1.902
Alicante	82	1.889
Badajoz	83	1.869
Zamora	83	1.858
Ávila	84	1.846
Cuenca	84	1.829
Murcia	84	1.829
Cáceres	85	1.827
Castellón de la Plana	85	1.814
Lleida	87	1.780
Huelva	90	1.720
ESPAÑA	69	2.230

Fuente: fotocasa.es, basado en el Índice Inmobiliario fotocasa.es marzo 2011

Sobre fotocasa.es

fotocasa.es, el portal inmobiliario líder en España, cuenta con una oferta de más de 700.000 inmuebles y unas cifras de audiencia mensuales de más de 5,1 millones de usuarios únicos, según la empresa de investigación de audiencia en Internet Nielsen.

Sobre Anuntis

fotocasa.es pertenece a Anuntis, participada en un 76% por el grupo de comunicación Schibsted y en un 24% por los fundadores de Anuntis, y es líder en el mercado español en los cuatro segmentos de anuncios clasificados en los que actúa: inmobiliaria (fotocasa.es), empleo (laboris.net), motor (coches.net y motos.net) y anuncios clasificados (segundamano.es).

Departamento de Comunicación de fotocasa.es

Mar Vico Ruiz

t: 93 576 56 79 / 39

mariadelmar.vico@anuntis.com / comunicacion@fotocasa.es

Sala de prensa: <http://prensa.fotocasa.es/>

twitter: @fotocasa_news / www.fotocasa.es