

Una familia necesita aún 5,8 años de su salario bruto para pagar una vivienda (gráfico)

escrito por: @pmartinez-almeida / 15 abril 2014, 9:21

Las familias españolas necesitaron el salario bruto anual familiar de 5,8 años para pagar el precio total de una vivienda a cierre de 2013, según datos del **banco de España**. La depreciación de la vivienda permite que baje este ratio teórico que un año antes estaba por encima de los 6 años pero que llegó a alcanzar los 7,7 años a mediados de 2007



Este indicador, que se obtiene con dividir el precio de una vivienda con los ingresos medios por hogar, es muy utilizado para determinar la accesibilidad de una vivienda. Sirve para comparar precios de la vivienda respecto a los salarios de diferentes países del mundo

Por otro lado, **el esfuerzo de las familias para pagar una vivienda se situó a finales de 2013 en el 33,2% de su renta anual**, con lo que experimenta una subida tras el fin de las ayudas fiscales para la compra de una casa. Pero es una cifra que está lejos de la registrada durante el boom inmobiliario, cuando las familias dedicaban cerca del 42% de sus ingresos (incluida la desgravación fiscal) a la adquisición de vivienda

El banco de España realiza este cálculo tomando como base las cuotas hipotecarias que tiene que abonar el hogar mediano en el primer año tras la adquisición de una vivienda tipo (93,75 m2) financiada con un préstamo estándar por el 80% del valor de la casa (el precio medio según el ministerio de fomento está en 1.565 euros)

Algunos expertos señalan que hay dos formas de medir el equilibrio de los precios: una es teniendo en cuenta qué porcentaje de renta se destina mes a mes al pago de la hipoteca o la relación entre el precio de la casa y la renta disponible del hogar, medida en número de años. Esta última variable es la preferida por los analistas.

A nivel mundial se ve con buenos ojos un ratio razonable entre esas dos variables de 3,8 años o 4 años de salario

Destinados a la compra de una vivienda

Por provincias,

Comprar una vivienda en la provincia de guipúzcoa supone destinar 9,53 años de salario bruto

, Lo que significa **el mayor esfuerzo financiero de toda España**, según datos recopilados por la consultora **rr de acuña & asociados**. En el lado opuesto se encuentra **Huesca, donde hay que destinar 4,01 años de salario bruto** para adquirir una casa