

BARÓMETRO DE Tensión INMOBILIARIA IAHORRO - SEGUNDO SEMESTRE DE 2025

Ciudad	Comunidad autónoma	Población	Oferta vivienda	Oferta / 1000 habitantes	Precio de vivienda 100 m2	Hipoteca media	Cuota mensual media - hipoteca fija 2,10%	Sueldo medio necesario	Barómetro iAhorro de tensión
Cartagena	Región de Murcia	220.704	4.850	22,0	113.300 €	90.640 €	388 €	1.108 €	20,7
Jaén	Andalucía	112.235	2.700	24,1	121.300 €	97.040 €	415 €	1.187 €	25,9
Lérida	Cataluña	146.266	2.300	15,7	127.300 €	101.840 €	436 €	1.245 €	27,3
Cuenca	Castilla-La Mancha	53.600	650	12,1	137.200 €	109.760 €	470 €	1.342 €	27,4
Elche	Comunidad Valenciana	245.557	4.800	19,5	131.200 €	104.960 €	449 €	1.283 €	27,4
Murcia	Región de Murcia	479.405	9.000	18,8	138.300 €	110.640 €	474 €	1.353 €	27,8
Palencia	Castilla y León	77.466	2.000	25,8	127.900 €	102.320 €	438 €	1.251 €	27,9
Zamora	Castilla y León	59.815	1.550	25,9	117.200 €	93.760 €	401 €	1.147 €	27,9
Córdoba	Andalucía	323.262	8.200	25,4	150.900 €	120.720 €	517 €	1.476 €	27,9
Lugo	Galicia	100.143	2.000	20,0	128.900 €	103.120 €	441 €	1.261 €	29,1
Castellón de la Plana	Comunidad Valenciana	183.711	4.100	22,3	133.000 €	106.400 €	455 €	1.301 €	29,1
Ciudad Real	Castilla-La Mancha	76.217	2.000	26,2	125.400 €	100.320 €	429 €	1.227 €	29,7
Badajoz	Extremadura	150.209	2.500	16,6	147.000 €	117.600 €	503 €	1.438 €	30,1
Ávila	Castilla y León	59.107	800	13,5	129.500 €	103.600 €	443 €	1.267 €	30,4
Teruel	Aragón	36.655	300	8,2	142.900 €	114.320 €	489 €	1.398 €	30,8
Orense	Galicia	105.769	3.700	35,0	150.200 €	120.160 €	514 €	1.469 €	32,3
Huesca	Aragón	55.454	400	7,2	169.800 €	135.840 €	581 €	1.661 €	32,5
Cáceres	Extremadura	96.651	2.600	26,9	127.100 €	101.680 €	435 €	1.243 €	32,6
Almería	Andalucía	205.468	2.750	13,4	142.100 €	113.680 €	487 €	1.390 €	33,3
Huelva	Andalucía	143.215	1.200	8,4	135.200 €	108.160 €	463 €	1.323 €	33,9
Albacete	Castilla-La Mancha	175.400	4.300	24,5	157.800 €	126.240 €	540 €	1.544 €	35,4
León	Castilla y León	123.446	1.800	14,6	146.200 €	116.960 €	501 €	1.430 €	35,9

Valladolid	Castilla y León	302.614	4.200	13,9	178.200 €	142.560 €	610 €	1.743 €	36,3
Soria	Castilla y León	41.025	350	8,5	176.200 €	140.960 €	603 €	1.724 €	36,4
Logroño	La Rioja	152.150	4.000	26,3	180.200 €	144.160 €	617 €	1.763 €	37,5
Toledo	Castilla-La Mancha	87.216	950	10,9	174.200 €	139.360 €	596 €	1.704 €	38,8
Oviedo	Principado de Asturias	223.968	4.800	21,4	179.800 €	143.840 €	616 €	1.759 €	39,1
Pontevedra	Galicia	83.316	900	10,8	198.100 €	158.480 €	678 €	1.938 €	39,9
Burgos	Castilla y León	177.402	2.900	16,3	180.300 €	144.240 €	617 €	1.764 €	41,1
Salamanca	Castilla y León	146.110	3.600	24,6	190.200 €	152.160 €	651 €	1.861 €	41,3
Guadalajara	Castilla-La Mancha	92.834	800	8,6	174.800 €	139.840 €	599 €	1.710 €	41,4
Sabadell	Cataluña	225.368	4.300	19,1	204.600 €	163.680 €	701 €	2.002 €	42,9
Melilla	Melilla	86.780	450	5,2	196.000 €	156.800 €	671 €	1.917 €	43,1
Gijón	Principado de Asturias	269.894	3.000	11,1	189.200 €	151.360 €	648 €	1.851 €	43,2
Zaragoza	Aragón	693.091	5.750	8,3	190.500 €	152.400 €	652 €	1.864 €	43,4
Segovia	Castilla y León	52.375	700	13,4	190.400 €	152.320 €	652 €	1.863 €	43,5
Tarragona	Cataluña	143.649	2.000	13,9	214.100 €	171.280 €	733 €	2.094 €	43,7
Alicante	Comunidad Valenciana	366.221	7.300	19,9	221.800 €	177.440 €	759 €	2.170 €	44,3
Granada	Andalucía	233.975	7.000	29,9	221.300 €	177.040 €	758 €	2.165 €	44,5
Tarrasa	Cataluña	233.270	4.500	19,3	200.700 €	160.560 €	687 €	1.963 €	45,1
Móstoles	Comunidad de Madrid	214.817	800	3,7	224.600 €	179.680 €	769 €	2.197 €	45,6
Vigo	Galicia	294.489	5.100	17,3	216.400 €	173.120 €	741 €	2.117 €	47,2
Las Palmas de Gran Canaria	Canarias	381.868	3.200	8,4	244.600 €	195.680 €	837 €	2.393 €	47,7
Badalona	Cataluña	231.542	3.200	13,8	227.500 €	182.000 €	779 €	2.226 €	48,0
Jerez de la Frontera	Andalucía	213.634	2.700	12,6	219.700 €	175.760 €	752 €	2.149 €	48,2
Alcalá de Henares	Comunidad de Madrid	203.208	1.150	5,7	238.500 €	190.800 €	817 €	2.333 €	48,4

Hospitalet de Llobregat	Cataluña	289.510	3.350	11,6	244.300 €	195.440 €	836 €	2.390 €	49,3
Ceuta	Ceuta	83.595	300	3,6	233.800 €	187.040 €	801 €	2.287 €	49,4
Sevilla	Andalucía	689.423	6.850	9,9	243.400 €	194.720 €	833 €	2.381 €	51,5
La Coruña	Galicia	251.543	2.200	8,7	251.900 €	201.520 €	862 €	2.464 €	52,3
Santander	Cantabria	175.425	2.700	15,4	243.300 €	194.640 €	833 €	2.380 €	52,3
Leganés	Comunidad de Madrid	195.734	650	3,3	246.000 €	196.800 €	842 €	2.407 €	52,8
Pamplona	Comunidad Foral de Navarra	209.094	1.250	6,0	272.300 €	217.840 €	932 €	2.664 €	53,1
Gerona	Cataluña	108.666	1.650	15,2	258.320 €	206.656 €	884 €	2.527 €	53,3
Vitoria	País Vasco	260.699	2.850	10,9	268.300 €	214.640 €	919 €	2.625 €	54,0
Valencia	Comunidad Valenciana	840.792	7.500	8,9	263.900 €	211.120 €	904 €	2.582 €	55,5
Cádiz	Andalucía	109.950	1.600	14,6	287.100 €	229.680 €	983 €	2.809 €	56,0
Santa Cruz de Tenerife	Canarias	211.957	1.150	5,4	279.200 €	223.360 €	956 €	2.731 €	57,2
Santiago de Compostela	Galicia	100.965	1.150	11,4	278.300 €	222.640 €	953 €	2.723 €	57,4
Málaga	Andalucía	599.063	6.300	10,5	307.700 €	246.160 €	1.054 €	3.010 €	58,8
Bilbao	País Vasco	351.124	4.750	13,5	347.600 €	278.080 €	1.190 €	3.400 €	63,4
Palma de Mallorca	Islas Baleares	434.786	5.100	11,7	418.500 €	334.800 €	1.433 €	4.094 €	75,0
Barcelona	Cataluña	1.731.649	21.900	12,6	465.700 €	372.560 €	1.595 €	4.556 €	80,7
Madrid	Comunidad de Madrid	3.506.730	28.800	8,2	472.600 €	378.080 €	1.618 €	4.623 €	82,8
San Sebastián	País Vasco	189.866	1.850	9,7	576.700 €	461.360 €	1.975 €	5.642 €	97,5

* El Barómetro iAhorro de tensión es una puntuación propia en la que se valora tanto el poder adquisitivo necesario para acceder a una vivienda en propiedad como la oferta de la vivienda por cada 1.000 habitantes. Escala donde 0 sería una tensión inexistente y 100 una tensión máxima.

Metodología adicional:

Población - Datos recogidos del Insitituto Nacional de Estadística (INE)

Oferta de vivienda - Oferta de viviendas de segunda mano, según los principales portales inmobiliarios (idealista, fotocasa, pisos.com) teniendo en cuenta duplicidades y actualizado por el porcentaje de oferta que no se publicita. Se añade la vivienda nueva según las licencias de construcción de hace 18 meses.

Precio medio de una vivienda de 100 metros cuadrados - Calculado según los precios medios de las viviendas recogidas en los principales portales inmobiliarios. En este caso se cogen tanto los precios de viviendas de obra nueva como de segunda mano.

Hipoteca media - 80% del precio medio de una vivienda de 100 metros cuadrados

Cuota de la hipoteca - Calculado sobre una hipoteca a tipo fijo con un tipo de interés del 2,10% TIN y un plazo de amortización de 25 años.

Sueldo medio necesario - Para calcularlo tenemos en cuenta el ratio de endeudamiento máximo permitido por los bancos, es decir, que la cuota media de la hipoteca solo puede suponer el 35%, como máximo, de los ingresos netos mensuales de la unidad familiar.